

FACULTÉ DE DROIT DE L'UNIVERSITÉ DE PARIS

LE FOYER STABLE

OU

BIEN DE FAMILLE INSAISSABLE

THÈSE POUR LE DOCTORAT

PRÉSENTÉE ET SOUTENUE

Le jeudi 19 décembre 1901, à 1 heure 1/2

Par **René PÉTIET**

Avocat à la Cour d'Appel

Président : M. LÉVEILLÉ, professeur.

*Assesseurs : { MM. ESTOUBLON, professeur.
LESEUR, professeur.*

PARIS

L. BOYER, Imprimeur

15, rue Racine, 15

—
1901



THÈSE
POUR
LE DOCTORAT

La Faculté n'entend donner aucune approbation ni improbation aux opinions émises dans les thèses; ces opinions doivent être considérées comme propres à leurs auteurs.

FACULTÉ DE DROIT DE L'UNIVERSITÉ DE PARIS

LE FOYER STABLE

OU

BIEN DE FAMILLE INSAISSISSABLE

THÈSE POUR LE DOCTORAT

PRÉSENTÉE ET SOUTENUE

Le jeudi 19 décembre 1901, à 1 heure 1/2

Par **René PÉTIET**

Avocat à la Cour d'Appel



Président : M. LÉVEILLÉ, professeur.

*Assesseurs : { MM. ESTOUBLON, professeur.
LESEUR, professeur.*

PARIS

L. BOYER, Imprimeur

15, rue Racine, 15

1901



Digitized by the Internet Archive
in 2026

LE FOYER STABLE

OU

BIEN DE FAMILLE INSAISSISSABLE

Protection et diffusion de la petite propriété en France

CHAPITRE PREMIER

SERVANT D'INTRODUCTION.

De l'utilité de créer des Biens de Famille en France.

Crise générale qui pèse sur notre société et qui affecte particulièrement l'agriculture.

Il faut chercher des remèdes à cette crise. Etude des causes principales. Baisse de la valeur des terres, manque de capitaux ; l'absentéisme, le rôle des grands propriétaires, la petite propriété. Dans une crise analogue les Etats-Unis ont organisé la protection de la petite propriété par le

homestead. Nous avons eu aussi des projets de lois analogues déposés à la Chambre. Il est indispensable de trouver un remède si on veut arrêter le dépeuplement de nos campagnes. Avantages que la vie de l'agriculteur présente sur celle des ouvriers occupés par l'Industrie. Avantages physiques et moraux que procure l'existence rurale, surtout en qualité de petit propriétaire.

Efforts pour transformer les prolétaires en propriétaires : les habitations ouvrières. Dangers que présente le développement du prolétariat et du socialisme. Avantages qu'il y a à développer de la petite propriété et surtout à la préserver de la destruction. Diminution nécessaire de l'impôt foncier, des droits de mutation sur les petites propriétés. Introduction en France d'une institution analogue au homestead américain : humanité envers les débiteurs malheureux, stabilité de la petite propriété.

Réponse aux objections que soulève cette proposition. Ce que c'est que le homestead. Protection de la famille par l'aliénabilité restreinte et l'insaisissabilité. Succès de cette institution aux Etats-Unis : 700.000 homesteads en 25 ans. Cette institution protégerait et rendrait stable la petite propriété française et contribuerait d'autre part à la mise en valeur de nos colonies.

Le siècle qui vient de disparaître, et qui dans l'histoire de l'humanité et de la civilisation comptera parmi les plus grands siècles, nous a laissé un héritage aussi lourd que celui qu'il avait reçu du dix-huitième siècle, son devancier.

Que de problèmes ardues n'a-t-il fait qu'effleurer, poser sans résoudre !

Il a bouleversé les conditions de la vie sociale, sans que

nous ayions encore fait notre apprentissage des conditions nouvelles auxquelles il nous astreint. Nous avons souffert pendant toute sa durée, du terrible bouleversement qui a présidé à sa naissance, secoués par la crise qui avait accompagné le déracinement de l'ancien monde, de traditions vieilles de plus de mille ans, et la fondation d'une société nouvelle, sur des bases nouvelles, traversant des crises aiguës, qui firent se demander ce qu'il en allait résulter ; était-ce le vieux monde, que l'on croyait mort, qui se réveillait de son engourdissement comme l'on sort d'une longue léthargie, ou bien, étaient-ce les institutions nouvelles, qui n'étaient pas viables, et qui nées d'hier, descendraient déjà au tombeau, après une existence éphémère ? Était-ce un enfantement à recommencer, pour doter d'une organisation nouvelle une société nouvelle, ou bien allait-on retourner aux antiques traditions rajeunies, modernisées, transformées, adaptées aux conditions nouvelles ; véritable phénix renaissant de ses cendres, plus jeune et plus vigoureux, après un long engourdissement que l'on avait pris pour la mort ?

Ces questions ardues que l'on s'est posées plus d'une fois au cours du siècle écoulé, ne sont pas tranchées d'une façon satisfaisante, la crise politique étant aggravée d'une crise économique et sociale, telle qu'aucune époque n'en a encore vue : la situation paraît inextricable.

Nous avons démolì trop vite ce que nos pères avaient mis des siècles à édifier : Le temps ne respecte pas ce que l'on fait sans lui. Va-t-il falloir restaurer le vieil édifice lézardé qui abrita tant de générations qui les vit naître et mourir ? Le nouvel édifice social élevé par la Révolution est-il définitif, et devons-nous l'occuper et le conserver tel qu'il est ?

S'adapte-t-il vraiment aux besoins nouveaux créés par le double bouleversement politique et économique, auquel ont assisté nos pères et nos grands-pères, ou bien est-ce une simple construction transitoire, qui nous permettra d'édifier lentement, mais solidement, ayant cet abri momentané, un vaste et robuste édifice adapté aux besoins nouveaux, créés et développés par les principes nouveaux sur lesquels reposent l'Etat moderne, et les conditions nouvelles de la production industrielle et de la vie sociale ?

Bien hardi qui prétendrait résoudre ces graves problèmes que les plus profonds penseurs n'ont abordés qu'avec hésitation; et n'ont pas encore su résoudre d'une manière satisfaisante. Tout ce que l'on peut constater, c'est la crise terrible que nous traversons, dont nous souffrons, et à laquelle il importe de chercher à remédier, de soulager cette souffrance, et d'agir pour le mieux, étant données les circonstances présentes, sans prétendre en connaître l'issue et augurer de l'avenir.

Parmi les causes complexes de cette crise, il est facile de distinguer qu'il se produit des crises parallèles aux causes multiples, et non une crise unique.

Nous nous attacherons donc seulement à la crise agricole et à l'étude d'une institution qui, ayant réussi à l'atténuer à l'Etranger, nous semble pouvoir rendre de sérieux services à notre malheureuse agriculture nationale, toujours de plus en plus éprouvée par des fléaux multiples; chercher les moyens de retenir à leur poste nos agriculteurs qui chaque jour désertent la charrue pour l'atelier (quand ce n'est pas pour le fonctionnarisme !), améliorer leur position, leur rendre les conditions de l'existence plus douces, leur sort plus stable : Voilà une question dont on n'a pas le droit de se désintéresser et dont on doit chercher la solution, ou tout

au moins essayer d'apporter un soulagement à la crise que nous traversons.

L'institution du Homestead a beaucoup aidé à tirer les Etats-Unis d'Amérique d'une crise agricole considérable, et la prospérité qui a succédé à cette crise est due dans une large mesure à cette institution humanitaire et démocratique, qui a rendu d'importants services de l'autre côté de l'Atlantique, et qui, je l'espère, nous en rendra encore ici de semblables, quand enfin éclairés, nos législateurs l'auront adoptée. J'apporte donc ici une modeste contribution à l'étude de cette institution, qui a déjà été exposée par des hommes plus autorisés que je ne saurais l'être, mais qui, malheureusement, n'est pas encore assez connue ; il est donc nécessaire que des efforts, obscurs il est vrai, mais répétés, se produisent, afin de répandre le plus possible la connaissance de cette institution qui certes, n'est pas une panacée universelle des maux dont souffre l'agriculture, mais, qui est néanmoins un remède efficace.

J'étudierai donc le Homestead, moins tel qu'il existe aux Etats-Unis, que le Homestead modifié en traversant l'Océan, et approprié aux besoins de notre vieux Continent, en accord avec l'esprit de nos lois et de nos mœurs, qui a déjà été, par trois fois, proposé à nos législateurs, par de véritables démocrates, qui ont compris que, comme au temps de Sully, « *pâturage et labourage* » sont encore les deux mamelles de la France ; et que la diminution de la population agricole était une véritable cause d'affaiblissement social et économique pour le pays ; un danger national, et une aggravation à la crise dont nous souffrons.

Les causes de la crise agricole sont multiples, et pour les combattre, il faudrait tout un ensemble de mesures légis-

latives et fiscales d'une part, et la bonne volonté des intéressés de l'autre.

Le poids de la crise actuelle a surtout pesé sur la propriété rurale, et la diminution de valeur des produits de l'agriculture est retombée presque uniquement sur la propriété. Les profits des fermiers n'ayant pas sensiblement varié, pendant que nous voyons baisser le prix de la terre d'une manière considérable, ainsi que nous le révèle la dernière enquête décennale sur l'agriculture. La baisse a été générale sur toutes les catégories et qualités de terre, mais elle a varié d'intensité suivant la nature de ces terres.

De 1882 à 1892 la baisse sur les terres labourables a varié entre 16 et 19 0/0 (1) sur les prés 14 à 17 0/0 (2) sur les vignes 9 à 14 0/0 (3), les bois taillis ont subi une dépréciation de 14 à 17 0/0 et les futaies, seulement de 6 à 8 0/0. Et la crise s'est encore accentuée depuis 1892. Voilà donc des circonstances qui semblent favoriser singulièrement la formation de la petite propriété, puisque les entrepreneurs et les salariés agricoles, c'est-à-dire les fermiers et les journaliers, n'ont pas vu leurs bénéfices diminuer, et même les gages des domestiques agricoles ont légèrement augmenté (4), tandis que le prix d'achat des terres diminuait.

Il est donc extraordinaire de ne pas voir se produire un mouvement considérable pour constituer de nombreuses

1. Exactement 16, 73 à 19, 12 0/0

2. Exactement, 14 19 à 17, 24 0/0

3. Exactement, 9, 51 à 13, 91

4. La très légère diminution, quelques centimes à peine, qui s'est produite sur les salaires des journaliers et autres salariés, non nourris, étant largement compensée par l'économie faite sur les matières nécessaires à l'existence, qui ont baissé de prix d'une manière considérable et constante, on peut dire que sous ce rapport ils n'ont pas été atteints par la crise.

petites propriétés. Cela provient de ce que l'agriculture doit lutter avec des ennemis aussi terribles pour elle que l'inclemence des saisons, et les fléaux de la nature, épizooties, maladies de la vigne, de la pomme de terre, etc. ; les fléaux sociaux qui pèsent sur elle d'un poids écrasant. Ils s'attaquent, les uns à toute la propriété rurale ; les autres, s'adressent seulement à la petite propriété agricole. C'est de ceux-là que nous nous occuperons, après avoir effleuré pour mémoire les autres.

Au premier rang, nous voyons le poids énorme de l'impôt foncier sur la propriété non bâtie, et sa disproportion avec les autres impôts. Non seulement il est énorme et disproportionné, mais encore parfois il est injuste, frappant les terres jadis fertiles d'une charge exorbitante, alors qu'aujourd'hui elles ne produisent plus rien, rendant parfois aux cultivateurs, à peine la semence qu'il leur a confiée, ou même laissées en friches étant trop stériles et trop pauvres pour être cultivées. Tel est le cas des anciennes vignes dans bien des contrées, jadis riches, maintenant stériles et désolées : Le phylloxéra a passé par là ; le propriétaire a tout perdu, mais l'Etat n'a pas perdu son droit. Il exige le même impôt qu'aux jours de prospérité.

Il est évident qu'il aurait été indispensable, à la suite du phylloxéra, de dégrèver fortement ces propriétés, puisque la législation française établit l'impôt foncier sur le revenu net du sol, (article 2 de la loi du III frimaire an VII) c'est-à-dire : « ce qui reste au propriétaire, déduction faite sur le produit brut des frais de culture, semence, et entretien ». De plus, d'une manière générale, les évaluations primitives du cadastre (certaines remontent à 1807 !) n'ayant subi aucune modification, à raison du principe de fixité cadastrale, il en résulte, dans l'attribution par la répartition

des contingents aux diverses circonscriptions administratives, des inégalités choquantes, entre les contribuables des différents départements, d'invraisemblables écarts de taxation.

Au principal, viennent se joindre les centimes additionnels et le total finit par être tel, qu'il absorbe une part trop considérable du revenu net, si fortement diminué déjà par l'effrondrement des cours des denrées agricoles, mais que ne soulage jamais un dégrèvement sans cesse promis de l'impôt. L'agriculture s'est améliorée au point de vue scientifique d'une manière notable, le machinisme et la chimie ont fait leur entrée dans la culture, déracinant la vieille routine, et commençant l'évolution qui aboutira à la création de l'industrie agricole, qui remplacera la vieille agriculture traditionnelle, dont les progrès n'ont pas marché de pair avec ceux de l'Industrie, et les exigences de la vie moderne.

La seconde plaie est le manque de capitaux, trop fréquent chez les fermiers, qui tout en n'étant pas rebelles aux idées de progrès et d'amélioration, n'ont pas une avance d'argent suffisante pour risquer des expériences, ou même pouvoir déboursier une mise de fonds assez considérable pour profiter des expériences déjà faites, mais qui demandent un temps relativement long, pour rembourser le capital avancé, dont l'amortissement est trop lent pour les faibles ressources dont disposent bien des agriculteurs.

Il y a en France une rupture d'équilibre entre le rapport du capital foncier, et du capital d'exploitation, ce dernier étant insuffisant.

On néglige surtout le capital fixe, dont l'utilité est moins apparente et le profit plus lointain, en faveur du capital circulant, presque immédiatement restitué, (engrais et semences, etc.,) mais encore une fois le capital d'exploitation est trop faible.

Nous verrions, cet état de choses déplorable cesser, si les grands et les moyens propriétaires ne pratiquaient pas d'une façon presque générale, (beaucoup moins cependant depuis quelques années) l'absentéisme, et vivaient sur leurs terres, s'y intéressant, et leur donnant les capitaux dont elles ont besoin, soit en avançant ces capitaux aux fermiers, soit en faisant personnellement des essais d'exploitation. En tous cas, les revenus produits par les fermes et les métairies, au lieu d'être dépensés au loin dans les grandes villes, sans profit aucun pour la population rurale, lui reviendraient, et tout en augmentant les profits de chacun, rendraient la circulation de l'argent plus active, et créeraient des bénéfices nouveaux par ce surcroît de consommation et par ce nouveau débouché, fourni au travail local employé, soit pour l'agrément des propriétaires, en embellissant leurs propriétés soit pour des améliorations apportées au mode de culture.

Cela ferait d'autre part mieux connaître la situation réelle de l'agriculture, à ceux-là mêmes qui supportent les effets de la crise qu'elle traverse, et qui sont le plus à même de réagir contre cette crise. De plus, l'habitation sur leurs terres des grands propriétaires, resserrerait les liens, trop souvent relâchés, qui doivent unir les grands et les petits propriétaires, dans la lutte pour l'amélioration de la culture française.

La présence des grands propriétaires sur leurs terres, aurait en effet de grands avantages, car beaucoup de ces propriétaires sont en même temps des capitalistes, et s'ils habitaient d'une manière permanente leurs terres, il n'est pas douteux qu'un grand nombre d'entre eux s'intéresseraient à l'agriculture, et y consacraient leurs capitaux, soit pour

pratiquer l'agriculture nouvelle, basée sur les progrès de la science, et les perfectionnements ne tarderaient pas à s'affirmer, transformant notre mode de culture, trop arriéré dans la plupart des départements, pour pouvoir lutter contre l'importation étrangère, ou s'ils n'en faisaient pas usage sur leurs propres terres, il est à présumer que ces capitalistes, pour faire fructifier leur argent et améliorer la condition sociale des paysans, aideraient à la création du crédit agricole, qui fait tant défaut à nos campagnes.

Le rôle des grands propriétaires a du reste toujours été considérable, je dirai même prépondérant, dans tout progrès agricole. C'est grâce à la grande propriété, que les machines ont pénétré dans les campagnes, remplaçant une main d'œuvre, chaque jour plus rare, et trop lente. Le rôle des grands propriétaires a été prépondérant dans la création de ces admirables syndicats, qui ont adouci les souffrances de notre agriculture, et sont son espoir pour l'avenir.

Certes, dans ces syndicats, le nombre est nécessaire pour arriver à la prospérité, mais la création, en a été souvent due à un seul, ou à plusieurs grands propriétaires, qui mettaient leur temps, leur expérience, et souvent même leur argent, à la disposition des syndicats naissants fournissant la première mise de fonds, pour améliorer le sort du paysan.

Ces syndicats, leur rapide développement, et leur prospérité sans cesse croissante, sont un des plus frappants exemples de ce que peut l'initiative privée, pour le bien être et le progrès social. La présence des grands propriétaires sur leurs terres, serait aussi un facteur puissant dans la création de la petite propriété, grâce aux dépenses qu'ils feraient dans le pays, mettant les journaliers à même d'augmenter leurs ressources, et par conséquent leur épargne, et, de plus la pré-

sence de capitaux d'une part, et de l'autre la circulation plus active et plus considérable de l'argent, ferait baisser le taux du crédit, qui, dans les conditions actuelles, est bien trop élevé, par rapport à la productivité des terres et à leur revenu, ce qui fait que, presque toujours, les petits propriétaires, qui ont recours au crédit, soit pour acquérir un bien, que leurs faibles économies ne suffisaient pas à payer entièrement, soit pour augmenter leur petite propriété, se ruinent la plupart du temps, dévorés par leur dette, dont les intérêts trop lourds, les empêchent de faire le moindre bénéfice sur leur travail, absorbant, et au-delà, tout ce que leur rapporte leur terre fertilisée par leurs efforts. C'est presque toujours les intérêts trop lourds de la dette, qui forcent à vendre les petites propriétés, et qui sont la cause de l'arrêt que subit l'accroissement de la formation des petites propriétés rurales. Le paysan se laisse toujours tenter par l'achat d'un lopin de terre à sa convenance : s'il n'a pas la somme nécessaire pour payer immédiatement, ou il emprunte dans de très mauvaises conditions, ou il consent à payer de gros intérêts au vendeur, pour la partie du prix qui reste due, ce qui revient au même. C'est la ruine à brève échéance.

Donc les efforts des amis de l'agriculture doivent porter sur ces points :

1° Augmenter le crédit, c'est-à-dire le rendre plus accessible, en diminuant le taux de l'intérêt auquel les prêts sont consentis, ce qui permettra de perfectionner les procédés de culture, et facilitera en même temps la création de nombreuses petites propriétés : Cette œuvre incombe aux particuliers, à l'initiative individuelle.

2° Entourer de garanties, de stabilité et de protection les propriétaires qui manquent souvent de l'adresse ou des moyens nécessaires pour les protéger contre les crises et

les autres dangers que leur fait courir notre situation économique actuelle. C'est là que l'Etat doit intervenir, non pour servir de Providence, et donner à chacun ce qu'il n'a su acquérir, mais pour encourager et protéger ceux qui ont mérité la bienveillance de la société, par leurs courageux efforts, leur économie, leur travail et leur sagesse, et qui sont de ce chef fort intéressants.

C'est en leur faveur que le législateur américain n'a pas hésité à intervenir, en promulguant les lois de Homestead, ou foyer stable. C'est en leur faveur que plusieurs de nos députés ont déposé des projets de lois tendant à doter la France d'une institution analogue au Homestead, et qui s'inspire fortement de l'institution américaine. Ce sera le sujet de cette étude, ainsi que les conditions sociales de notre agriculture : puisse-t-elle contribuer pour une part, si minime soit-elle, à la diffusion dans l'opinion publique, des principes qui ont inspiré l'institution protectrice des petits cultivateurs et par cela même hâter l'avènement d'un des projets de loi sur le bien de famille français, qui depuis si longtemps dorment enfouis dans les cartons de la Chambre (1). Le peuple souffre, le peuple attend. La crise agricole va sans cesse en empirant ; on ne s'occupe d'elle que lorsque le renouvellement des mandats approche, et encore, bien souvent, on sacrifie les intérêts ruraux aux clameurs inconsidérées des Cités, qui ne voient pas que leur propre prospérité est intimement liée avec celle de l'agriculture dont la crise commence à se répercuter sur le commerce et l'industrie des villes : ce sont les membres d'un même corps : quand l'un d'eux souffre, les autres s'en ressentent.

1. Il y a eu quelques efforts en ce sens, mais ils n'ont pas encore abouti.

Il serait grand temps de faire aboutir ces projets vraiment démocratiques et dont la réalisation est indispensable à la prospérité de la petite culture et au maintien de la population rurale dans les champs qu'elle est forcée d'abandonner chaque année poursuivant son exode vers les cités, poussée par la nécessité et abandonnant l'agriculture pour l'industrie et le commerce, ce qui amène une rupture d'équilibre économique : le contre-coup s'en fait de plus en plus sentir au point de vue politique, économique et social.

On attend depuis trop longtemps la réalisation de ces projets de loi qui ont été déposés en 1894 et qui depuis ce temps dorment dans les cartons législatifs et l'agriculture attend toujours la solution qui allègera ses souffrances ! S'il est vrai que la race se débilite et dégénère, c'est pour avoir déserté les champs, c'est, anémiée par les villes et l'entassement dans les taudis ; dans la promiscuité corruptrice des grandes usines, des agglomérations malsaines autant que démoralisatrices des grands ateliers, dont l'influence est aussi néfaste pour l'esprit, que l'alcool frelaté de l'assommoir l'est pour la santé, en débilitant l'organisme de nos ouvriers, réduits à l'état de machines surchauffées, par la grande industrie, qui les arrache aux champs, pour les transformer en rouages.

L'homme moderne a oublié le rôle que lui avait assigné la nature : il en meurt. On peut parfois transgresser impunément les lois édictées par les hommes, mais ce n'est jamais en vain que l'on brave celles de la physiologie. L'homme est fait pour vivre au grand air : ses efforts, pour être salutaires, doivent être équilibrés, sinon, ils amènent la maladie et les infirmités ; la race s'épuise en quelques générations. Paris, et les grandes villes de l'industrie, sont les mangeurs d'hommes qui engloutissent sans cesse les paysans robustes

et vigoureux que la province leur envoie sans se lasser, et qui, placés dans de mauvaises conditions hygiéniques de logement, de nourriture, et surtout de boisson, ayant besoin pour se soutenir dans leurs durs travaux, et pouvoir supporter le terrible surmenage auquel on les soumet, d'un stimulant : ils ont alors recours à l'alcool, ils s'intoxiquent rapidement, et leur descendance s'en ressent ; elle se trouve débilitée, le sang appauvri, et quand elle se livre aux mêmes errements, que ceux dont elle est issue n'ayant pas pour y résister la robuste constitution de ses parents, élevés au grand air, elle se trouve vite débilitée, en proie aux maladies, terrain préparé pour les épidémies. Aussi, a-t-on remarqué, que ces dernières font principalement leurs victimes parmi la classe ouvrière ; sans compter la tuberculose qui fait chaque année des coupes sombres dans l'armée des travailleurs, et décime autant d'hommes que le ferait une guerre meurtrière.

Est-ce à dire que l'industrie est foncièrement néfaste et destructrice de la race ? Non certes, cette pensée est loin de nous, mais la société moderne n'a pas su transformer aussi rapidement son hygiène, sa manière de vivre, que se faisait l'évolution de l'industrie, et naissaient les conditions nouvelles auxquelles elle soumettait l'ouvrier. La grande industrie serait plus saine, ou plutôt est plus saine, quand elle se trouve placée hors la ville, et qu'un air exempt d'impuretés compense la fatigue et le surmenage imposés à l'ouvrier employé dans les manufactures et les usines. Leur logement est moins coûteux et plus vaste quand l'industrie se transporte hors des grands centres, du reste, un mouvement s'est créé en faveur des habitations ouvrières, permettant à cette classe, si importante et si intéressante de la population, d'habiter à bon marché, des locaux suffisamment

sains et convenablement aérés. Parfois même, au moyen d'ingénieuses combinaisons, d'en devenir propriétaires en un temps donné (1). Mais l'ennemi principal de la classe laborieuse des ouvriers est encore l'alcoolisme, et là, le mal ne semble pas vouloir diminuer, bien au contraire. C'est un véritable malheurnational, car d'une part il débilite le corps et ruine la constitution, et de l'autre, fait sentir ses funestes effets sur l'esprit. Nous constatons en effet une augmentation considérable des cas d'aliénation mentale, et en même temps la criminalité est sans cesse en croissance dans les centres ravagés par l'alcoolisme.

D'autre part, nous pouvons attribuer à la transformation de l'industrie, la naissance ou tout au moins le développement considérable de ce que l'on a appelé le prolétariat, mot nouveau qui désigne une chose nouvelle, et que notre langue ne connaissait point, il n'y a pas encore bien longtemps. Cette tentative de division de la population, en salariés et en capitalistes, cette exhortation à la haine des uns des autres, de gens qui font partie d'une même nation, est un véritable fléau, une véritable calamité sociale contre laquelle il faut énergiquement réagir.

Il faut réhabiliter le prolétaire, l'élever au-dessus de cette situation lamentable qui lui laisse ses enfants, sa famille pour tout bien, et encore cette forme nouvelle de l'industrie est un puissant dissolvant de la famille, la mère à l'atelier, le père à l'usine, les enfants trop souvent abandonnés à eux-mêmes, privés des soins qu'ils sont en droit d'attendre de leurs parents, et attirés parfois par le vice dont personne ne les protège : On constate une effrayante recrudescence de criminalité, comme nous le disions plus haut, et, de plus en

1. Voir la note I à la fin de ce volume.

plus, les malfaiteurs se recrutent parmi les tout jeunes gens, presque des enfants.

Il est lamentable de voir les bancs des assises garnis de bandes de précoces criminels, dont souvent le plus vieux n'a pas vingt ans. Voilà le résultat de la destruction de la famille, ou tout au moins du relâchement de ses liens. C'est la nouvelle forme de l'industrie qui exige de grandes agglomérations d'ouvriers, qui est la cause principale de ce mal. La concurrence est cause du travail excessif qui a amené cet état anti-social, qui dans l'industrie moderne impose aux femmes, des travaux au-dessus de leurs forces. Leur rôle est avant tout d'être des mères. C'est l'industrie moderne, qui par ses grandes agglomérations, a créé le prolétariat, cet état social inférieur, c'est donc à l'industrie à réagir contre le mal qu'elle a fait naître, en aidant au développement des habitations ouvrières, et en établissant ses usines hors les murs des grandes villes, dans des meilleures conditions de salubrité pour l'ouvrier.

Il faut que le prolétariat se transforme, et que progressivement il s'élève à une condition meilleure. Il faut désirer que l'ouvrier plus heureux puisse, par l'acquisition de son habitation, augmenter la classe des petits propriétaires, attachés à leur sol natal par la propriété, qui leur donne la stabilité. Il ne faut plus arracher l'homme au sol, aux intérêts locaux, à la famille ; détruire l'individualité chez lui pour en faire un rouage, un anneau de la chaîne, une unité du troupeau : sa moralité s'affaiblit quand il est placé dans des conditions aussi détestables ; aussi malsaines pour son esprit que celles qui, ainsi que nous le disions tout-à-l'heure, altèrent sa santé.

Que devient la Patrie ; la grande et la petite Patrie, pour cet homme qui n'a point de foyer, qui est ballotté par les

crises et les intérêts de l'industrie : Ici un jour, là le lendemain. Si le travail vient à manquer, le long exode ouvrier commence, et l'afflux se produit, là, où l'ouvrier espère trouver le travail qui nourrit. Il se détache complètement et rapidement des intérêts locaux, et bientôt, des intérêts généraux, s'il n'a pas une âme bien trempée, ou que l'atavisme ne fasse pas sentir puissamment en lui ses effets conservateurs.

Pour beaucoup, malheureusement, l'usine devient la patrie, et il met instinctivement en pratique la maxime : « *Ubi bene ibi patria !* » Les progrès de l'internationalisme sont tellement considérables qu'on peut à juste titre s'en effrayer. Ses adeptes du reste, se recrutent presque uniquement parmi les habitants des grandes cités, parmi les prolétaires. La majeure partie de la population ouvrière, il est vrai, résiste à ce courant, et le sentiment de Devoir et de Patrie est loin d'avoir fait place dans leur cœur aux dangereuses utopies du socialisme internationaliste. Il faut cependant réagir contre le mal, car à la longue le contact du fruit pourri corrompt le fruit sain.

Nous devons voir avec plaisir les progrès de la mécanique, qui rend à l'homme son rôle noble de directeur, et ne l'asservit plus à jouer le rôle d'une machine. Ces progrès, il est vrai, diminuent momentanément le nombre des emplois, ou tout au moins l'empêche de s'accroître.

Mais, est-ce un mal ? N'est-il pas temps que cet exode de paysan vers la ville, cesse ? Ne serait-il pas à désirer qu'un mouvement, malheureusement peu probable, se produisît en sens contraire ? La terre n'est-elle pas là, la terre qui manque de bras, et qui dans sa fécondité infatigable et sans cesse renouvelée, est capable de recevoir dans son sein tous ses enfants, et de faire sortir de ses entrailles des moissons

infinies pour les nourrir et leur permettre de croître et de multiplier sans crainte du lendemain, sachant que Cybèle est là, la bonne nourrice, qui sans cesse remplace les moissons dévorées par des moissons nouvelles, plus riches et plus abondantes, nourrissant ceux qui la fécondent, et unissant son travail à leurs efforts, elle rend aux hommes plus qu'elle n'en a reçu, généreuse avec tous, donnant le pain et la liberté au cultivateur. Et cependant, la campagne se dépeuple l'exode vers la ville continue. Les enquêtes décennales sur l'agriculture nous le démontrent, et dans ces enquêtes, que voyons-nous ? Sont-ce les salariés ruraux qui vont chercher un salaire plus considérable dans la cité ?

On constate que les gages des domestiques agricoles pendant la période décennale de 1882 à 1892 (celle où la crise de l'agriculture a sévi le plus durement) ont augmenté d'une part, et de l'autre, les salaires des ouvriers agricoles et des journaliers, se sont maintenus à peu près constants, ce qui, par suite de la diminution du prix de vente des produits agricoles, qui correspond à une diminution du prix d'achat des produits nécessaires à l'existence, de même que d'une façon générale on voyait baisser le prix des objets indispensables à l'existence, ce qui équivalait à une hausse de salaire, puisque les revenus des ouvriers agricoles restaient les mêmes, et que leurs dépenses étaient allégées proportionnellement à la baisse des prix ; d'autant plus que les loyers n'ont pas augmenté de prix dans les campagnes, ce qui fait que l'ouvrier agricole n'a pas souffert de la hausse des loyers, cette plaie qui ronge l'ouvrier citadin.

Il y a donc eu en quelque sorte une augmentation de salaire, et malgré cela le nombre des ouvriers agricoles a diminué dans de fortes proportions. Ils s'en sont allés à la ville, parce qu'ils n'étaient pas retenus à la campagne par les

attaches de la propriété ; cependant les petits propriétaires, les tout petits propriétaires qui étaient salariés, en même temps que propriétaires, ayant un domaine insuffisant pour occuper tout leur temps, ont aussi diminué de nombre. La pénurie de travailleurs agricoles a donc été produite par ce départ de petits propriétaires, chez qui le journalier l'emportait sur le propriétaire et qui abandonnaient la terre pour venir à la ville. Certains économistes y voient un bien, et s'en réjouissent, pensant que la disparition de cette propriété, trop parcellaire à leur avis, est un bien. Nous ne partageons pas cette opinion, car ces embryons de propriétés pouvant devenir des petites propriétés, et la présence de la petite propriété à côté de la grande est non seulement utile, mais encore nécessaire. D'autre part, pour un produit net égal, elle fait vivre un plus grand nombre d'individus, ce qui est un bien, puisqu'il faut que tout le monde vive, ceux qui ne trouvent plus place dans les campagnes pour leur activité, vont vers la ville, où il y a déjà une trop grande concurrence, tant parmi les petits commerçants dont le nombre est disproportionné avec les besoins qui se font sentir, que dans le salariat, où la trop grande quantité de bras s'offrant, déprime les salaires. Nous ne reviendrons pas ici sur ce que nous disons d'autre part, au point de vue de la supériorité de l'hygiène des campagnes sur celle des villes.

Au point de vue moral et social, on peut constater que la criminalité est infiniment moindre parmi la population rurale, les naissances illégitimes y sont plus rares, l'alcoolisme moins fréquent, la mortalité moins considérable et la longévité supérieure. De plus, l'internationalisme y est à peu près inconnu, et le socialiste agraire, organisé par le programme de Marseille, n'y fait que timidement son apparition, et encore ne trouve-t-il crédit que parmi les moins

travailleurs, et les moins honorables des membres de la population rurale ; on peut même dire, que les quelques socialistes de nos campagnes, sont presque tous des non agriculteurs, qui par ignorance et par cupidité se sont laissés persuader que le socialisme consistait dans le partage des biens des autres, à leur profit. Il est assez naturel, que des paresseux, n'ayant réussi en rien, parce qu'ils ne voulaient pas faire les efforts nécessaires pour réussir, aient trouvé ce moyen de s'enrichir, tout à fait à leur goût, et que le procédé qui consiste à prendre ce qu'ils n'ont pas eu le courage d'acquérir, ait souri à leur cupidité.

Mais revenons à notre sujet. Le départ des petits propriétaires en même temps journaliers, a été causé souvent par leur ruine, ayant été évincés de leur propriété pour une cause quelconque, et ayant alors émigré vers la ville, dont le mirage les attire ; d'autres ont réalisé leur petit bien, pour venir tenter fortune en se faisant petits commerçants, oubliant que le trop petit commerce est déjà surabondant, et qu'il ruine plus souvent qu'il n'enrichit, ceux qui s'y adonnent : en peu de temps, leur petit pécule est dévoré, et ils se trouvent dans la misère, ne voulant pas retourner, plus pauvres qu'avant, vers l'agriculture, vers, la terre qu'ils ont reniée ; et mal outillés pour la lutte pour la vie dans la cité, ils tombent rapidement dans la misère.

Cet afflux constant des campagnards vers les grands centres, est un double mal : pléthore à la ville, pénurie à la campagne ; ce mal que tout le monde reconnaît est une des causes principales de la double crise qui sévit. De plus au point de vue social, il est à remarquer que le paysan est généralement plus prévoyant ; sachant que rien ne vient de rien, et qu'il faut semer pour récolter, faire durer la récolte précédente jusqu'à la récolte prochaine, économiser pour

pouvoir acheter le champ convoité. La famille elle aussi se ressent des occupations du père, et les enfants, qui grandissent en plein air, ont une autre santé que les pauvres petits élevés entre les quatre murs d'un taudis, sans air et sans lumière.

L'ouvrier, habitué à vivre au jour le jour, n'économise, guère ; il compte sur la semaine suivante pour lui apporter, par sa paye, un revenu nouveau, du reste, il lui est difficile d'économiser, même avec beaucoup de prévoyance, le chômage périodique venant dévorer trop souvent ses petites économies, heureux encore quand la maladie ne s'en mêle pas. La capitalisation n'est guère son lot, l'assurance doit être sa forme de prévoyance, et il lui est bien difficile, vu la cherté de la vie dans les villes et la modicité de ses ressources par rapport à ses dépenses, de s'élever au-dessus de la condition de salarié, pour devenir petit patron, et quand cela se produit, il se trouve dans une condition qui n'est guère meilleure. Le sort des petits patrons, commerçants ou fabricants, étant très précaire, constamment en lutte pour vivre, et trop souvent dévorés par le grand commerce et la grande industrie. La situation du travailleur agricole est toute autre, et il n'est pas rare de voir des salariés devenir propriétaires à leur tour, et des petits propriétaires s'agrandir, et se constituer une modeste aisance.

Les effets de la petite propriété au point de vue politique sont excellents ; elle assure la stabilité de l'Etat, car les propriétaires sont ennemis de toute révolution, craignant que les changements leur fassent plus perdre que gagner. Ayant vraiment l'indépendance morale, politique et économique, le paysan est rarement tenté d'en abuser ; jouissant de la liberté et en connaissant le prix, il n'attende pas à la liberté d'autrui ; possédant, il sait qu'il supportera le poids

de ses fautes, politiques ou économiques ; il sera donc prudent : il craint la note à payer. Pour la même raison, il n'aime pas les changements, les bouleversements ; il est l'ennemi des révolutions ; son évolution est lente, mais elle est durable, elle est sûre, il n'y a pas à revenir, à recommencer le travail social, comme cela se produit après chaque révolution qui voulant aller trop vite, balaye tout, le bon avec le mauvais, au lieu de faire de simples réformes. De là, une souffrance, un malaise, qui retardent le progrès quand ils ne l'arrêtent pas. Le peuple anglais, ennemi des révolutions, et soucieux des traditions, n'est en retard sur aucun peuple, tant au point de vue économique que social, son respect du passé n'a pas empêché son évolution. Il l'a équilibrée, mais non ralentie, et la prospérité de l'Angleterre, malgré les crises terribles qu'elle a traversées, tient à la pondération de ses habitants qui ont su transformer sans bouleverser, évoluer sans détruire, et agir avec une sage lenteur, ce qui ne l'a pas empêchée de se créer une place hors de pair dans le commerce, l'industrie et même l'élevage.

La petite propriété existe depuis bien des siècles, et a fait ses preuves d'utilité sociale, aussi doit-on s'efforcer de la soulager tout particulièrement dans la crise qui pèse sur l'agriculture, et surtout, (car elle est moins atteinte que la grande propriété), faciliter son développement : la trop petite propriété n'ayant pas les mêmes avantages sociaux que la petite propriété, c'est-à-dire celle qui peut nourrir le cultivateur et sa famille, en lui permettant de l'élever largement.

Il faut donc par tous les moyens, s'efforcer de protéger la petite propriété contre les agents de destruction qui menacent de la faire disparaître, ou tout au moins de la diminuer, voire de l'empêcher de se constituer ou de s'agrandir. Il

faut, après avoir facilité sa naissance, et sa croissance jusqu'au point voulu, lui donner la stabilité. Nous étudierons successivement les agents contraires à la petite propriété, et ceux qui favorisent sa formation et assurent sa stabilité.

Pour atteindre ce but, les propositions n'ont pas manqué; chaque économiste a la sienne, qu'il propose comme une panacée pour guérir les maux dont souffre l'agriculture. L'un veut la protection à outrance, l'autre, le libre échange, d'autres encore la suppression des acquits à caution, d'autres attendent tout des bons d'importation pour le blé, en imitant le système allemand, et d'une manière unanime, on entend réclamer la diminution de l'impôt foncier, qui écrase la propriété rurale, lui faisant supporter une part plus que proportionnelle dans les dépenses publiques, et non moins unanimement on réclame l'abaissement des droits de mutation, si exagérés sur la petite propriété, et qui en augmente le prix d'une manière si anti-démocratique. Sans entrer dans la discussion de tous ces moyens, nous retiendrons cependant les deux derniers qui sont indispensables pour faciliter la création et assurer la stabilité de nombreuses petites propriétés.

En effet, il ne faut pas contrebalancer la facilité d'achat qu'offre la baisse si considérable de la valeur des terres, par ce taux quasi prohibitif des droits de mutation, qui dans certains cas augmentent d'une manière extraordinaire et disproportionnée le prix d'achat. Des efforts ont déjà, il est vrai, été faits en ce sens mais cela ne suffit pas encore; puisque l'on est entré dans la bonne voie, il faut continuer, et arriver à un chiffre raisonnable de frais d'achat ou de vente, quand il s'agit de la petite propriété.

Il faut aussi entrer dans la voie du dégrèvement de l'impôt écrasant, dont le poids est de plus en plus lourd, (car il

est aggravé par suite de la crise qui pèse depuis vingt ans sur notre agriculture, et par la mévente des produits agricoles) sur les propriétés foncières grandes et petites. Il faut dégrèver les unes comme les autres, et observer la proportionnalité là comme ailleurs, ce principe étant le seul équitable en matière d'impôts et le seul qui assure la juste et égale répartition des charges, et ferme la porte à l'inégalité, et surtout à l'oppression d'un parti par un autre car la tyrannie est toujours odieuse, qu'elle vienne d'en haut ou qu'elle vienne d'en bas. Mais enfin, il faut plier les principes, même les plus légitimes et les plus équitables, à la dure loi de la nécessité et si le budget ne peut supporter un dégrèvement aussi considérable sans que son équilibre soit rompu, grâce à l'état pitoyable dans lequel nos législateurs ont mis nos finances, depuis de longues années déjà, grâce à l'hallucination périodique de la réélection, et à l'idée fixe de ménager les passions et les caprices des membres de leurs comités électoraux, qui hante ceux qui devraient être les représentants du Peuple et de la Nation, et non les représentants des intérêts de clochers, de quelques meneurs influents qui exigent que leur intérêt propre passe avant celui du pays, (dont la veulerie du reste laisse faire, en se bornant à de platoniques récriminations et grâce aussi au nombre sans cesse croissant des budgétivores; il faut cependant faire ce qu'on peut et s'il est impossible de dégrèver d'un seul coup toute la propriété foncière, qu'on commence par la plus intéressante, par celle sur laquelle les charges pèsent d'une manière plus sensible, qu'on dégrève la petite propriété, et qu'on donne ce commencement de satisfaction à l'agriculture, en attendant que des temps meilleurs permettent de dégrèver aussi à son tour, la grande propriété; élément si important, elle aussi de prospérité nationale et de progrès agricole.

D'autre part, des économistes distingués ont préconisé l'introduction en France du homestead américain, ou tout au moins de lois inspirées par l'esprit du homestead, les effets remarquables obtenus par cette institution au-delà des mers, étaient en effet encourageants : trois projets de loi furent déposés à la Chambre par des députés d'opinions différentes, mais également animés d'un même amour du Peuple et de l'Humanité.

Il s'agissait en effet d'étendre, d'une part les bienfaits si humains, mais aussi si insuffisants, que le législateur a écrits dans notre Code, aux articles 592 et 593 (code de procédure civile) qui prévoient que le débiteur malheureux ne doit pas être laissé complètement nu, par un créancier impitoyable, et lui réservent la propriété de quelques vêtements, ainsi que d'une pailleasse, déclarés insaisissables, mais qui ne poussent pas la sollicitude jusqu'à lui assurer un toit pour abriter sa tête, ils ne prévoient pas l'inutilité de cette protection par suite de son insuffisance, trop souvent constatée.

Cette protection, réserve bien au débiteur malheureux un lit, mais nul endroit pour le mettre !

On réserve bien quelques aliments, quelques bestiaux, avec de quoi les nourrir, mais nul abri. La loi est muette sur ce point.

Les Américains plus pratiques, et peut-être aussi plus conséquents, ont joint à une réserve mobilière insaisissable, (plus considérable que celle que prévoit la loi française) de quoi le loger d'une part, et de l'autre de quoi nourrir par son travail le débiteur et sa famille.

Peut-être si cette institution avait été adoptée en France, verrions-nous moins de déclassés, d'ouvriers sans travail, et aussi, moins de filles livrées à la prostitution, et moins de criminels avoir à répondre de leurs méfaits devant les juges ;

méfais qui bien souvent ont eu pour point de départ la misère, le manque de travail, et le défaut d'un foyer stable.

Ces propositions avaient aussi un autre but que la protection du débiteur malheureux. On voulait assurer, outre l'insaisissabilité, la stabilité des foyers familiaux, et la création de nombreux petits patrimoines, gages de la stabilité future de nos institutions démocratiques et puissante digue à opposer au flot toujours montant du socialisme et à l'utopie néfaste de la doctrine de la socialisation du sol.

Si vraiment le *homestead* américain est capable de produire de tels effets, il faut convenir que ceux qui laissent dormir depuis 1894 ces projets dans des cartons poussiéreux sont bien coupables !

Si toute réforme, si tout progrès a ses partisans résolus et ses défenseurs ardents il a aussi ses détracteurs passionnés et ses adversaires obstinés. C'est ce qui s'est produit pour la question de l'introduction du *homestead* en France. Toute une école d'Economistes s'est efforcée de démontrer que non seulement le *homestead* n'était pas l'institution bienfaisante qu'un vain peuple pense, mais encore, que son introduction serait une calamité publique, et le signal de fraudes et escroqueries sans nombre.

C'est aller bien loin, et on pourrait faire la même objection à toute mesure qui augmente la somme des libertés publiques ou privées ; il peut évidemment se produire des abus : c'est au législateur à les prévoir et à les empêcher dans la mesure du possible par un texte serré et mûrement pesé ; c'est à la Justice de réprimer les infractions et les fraudes.

Les lois sont faites pour les honnêtes gens et pour être observées par eux, ce qui n'empêche pas qu'il se trouve toujours des coquins assez adroits pour « marcher sur les

marges du code », pour me servir, de cette pittoresque expression populaire, et cela, sans tomber sous le coup de la répression qui à son grand regret, se voit désarmée devant la malhonnêteté habile de ces individus, qui sont, au vu et au su de tous, des fripons mais dont les actes ne tombent sous le coup d'aucun texte pénal.

Heureusement, ces cas sont relativement assez rares, et, il est encore plus rare, que ces malfaiteurs audacieux dont nous parlons ne fassent point quelques faux pas, qui les font passer des marges du code au texte même, et alors, la justice sait les punir, d'autant plus sévèrement, qu'ils lui ont déjà échappé, grâce à leurs habiles artifices et l'ont narguée trop longtemps.

On a invoqué aussi de part et d'autre, tant chez les détracteurs que chez les amis de l'introduction du homestead en France, une ignorance des lois américaines en général, et de celles concernant le homestead en particulier, chez leurs adversaires.

Ils se sont surtout reproché de confondre volontairement, ou involontairement, les deux espèces de homesteads: le homestead sur les terres publiques, et le homestead sur les terres privées.

Ces reproches sont injustifiés à mon avis, les contradicteurs en présence étant des deux côtés très éclairés sur ce point (1). Ils avaient de part et d'autre, très sérieusement étudié la question et étaient d'une égale bonne foi, seulement... ils ne voyaient pas de même. Chaque homme a dans l'œil un prisme qui lui fait voir les choses sous un angle différent.

Les partisans des réformes veulent à l'ordinaire aller un

1. Voir à ce sujet la séance du 12 nov. 1895 à la Société d'Economie sociale et la réponse de M. Leveillé à ce reproche de confusion de textes.

peu trop vite, et un peu trop loin, sans ménager suffisamment la transaction d'un état social à un autre, et, d'autre part, il y a beaucoup d'adversaires à toute proposition nouvelle, des gens très prudents et parfois aussi très timorés qui, tout en reconnaissant l'imperfection de ce qui existe, s'opposent à tout changement dans la crainte du pire.

Nous allons essayer de ne pas tomber dans les excès que nous venons de signaler, et nous allons étudier le homestead tel qu'il fonctionne dans son pays d'origine et voir s'il faut combattre ou préconiser l'introduction d'une institution qui s'inspire des résultats obtenus par le homestead américain et de son principe mais qui n'est pas le homestead ou si elle l'est ce n'est pas identiquement le même, mais un homestead revu et corrigé, *mutatis mutandis*, approprié en un mot à nos institutions et à nos mœurs, ne froissant en rien nos traditions et notre génie national, dont il faut toujours tenir compte si l'on veut que la nation puisse progresser et adapter à nos besoins les institutions étrangères.

C'est parce qu'un peuple doit se développer suivant son génie national et sa complexion propre, qu'il ne faut jamais accepter l'ingérence de l'étranger, ni même celle de ses institutions, sans les avoir profondément remaniées, pour les mettre d'accord avec nos traditions, et adaptées à notre tempérament national ; faute de quoi, ces institutions ne seront que des parasites qui vivront chétifs et étiolés, tout en nuisant à nos instincts propres et à leur jeu naturel, affaiblissant la tradition et la race, en gênant notre développement rationnel et normal.

Le principe du homestead peut, je crois, se concilier parfaitement avec notre tempérament et nos intérêts : c'est une institution agricole et démocratique, elle a des chances d'être en harmonie avec nos instincts et institutions qui sont démo-

cratiques et qui pour rester dans la tradition nationale et être conformes avec la configuration géographique de notre pays, notre climat et la formation géographique de notre sol doivent être agricoles.

Les peuples forts sont les peuples agricoles ; la vie des champs donne une vigueur et une ténacité que ne procurent pas les autres situations.

Une culture très développée, est d'un intérêt primordial, en temps de guerre les importations étant le plus souvent empêchées. De plus, une race agricole est généralement plus vigoureuse et plus vaillante que toute autre, se retenant sans cesse au contact de Cybèle, de la terre, la mère commune de tous les humains, et, dont le culte, donne la force, la ténacité et le courage.

Un peuple de marchands s'amollit rapidement, et se corrompt par le culte du veau d'or, et, perd bientôt les qualités militaires et patriotiques indispensables à l'existence d'une nation ; ce n'est pas derrière les comptoirs, que la Patrie doit former ses soldats pour les luttes futures et la défense de son sol sacré : c'est la campagne aux robustes paysans, voire même l'usine, à condition qu'elle respecte l'hygiène et ne débilite pas ses travailleurs, qui nous fourniront des légions de soldats, protecteurs efficaces de nos frontières au jour du danger.

Les Américains distinguent deux sortes de homesteads, le homestead sur les terres publiques, institué par *l'act du 20 mai 1862*, et le homestead sur les terres privées, institué pour la première fois par le territoire du Texas, à la suite de la grande crise économique de 1837, 1838, 1839.

Ce sont deux institutions assez différentes, mais qui ont plus d'une ressemblance et point de contact : il faut du

reste voir autre chose qu'un pur hasard dans cette identité de dénomination.

Homestead veut dire foyer stable. Ce foyer stable est compris d'une manière différente dans les divers Etats de l'Union suivant leurs aspirations et leurs besoins différents.

Ce qui domine dans le Homestead privé, le sentiment directeur, si l'on considère l'ensemble des Homesteads privés dans les divers Etats de l'Union, c'est un sentiment de protection pour le débiteur malheureux d'une part, grâce à l'insaisissabilité, et d'autre part, un désir de modérer cet esprit d'aventure et de vagabondage, qui caractérise tout peuple trop jeune, en le fixant, en donnant quelque stabilité à son foyer, en instituant à côté de l'insaisissabilité certaines difficultés de vente, en exigeant le consentement des deux époux pour que la vente de leur homestead soit valable, en soumettant la faculté de consentir une hypothèque aux mêmes formalités, et même, comme certains Etats, la prohibant complètement ; considérant, avec quelque raison, que l'hypothèque est le commencement de la vente : une vente partielle et à condition.

Pour l'aliénation, comme pour la constitution d'une hypothèque, le consentement formel de la femme est nécessaire, mais aussi, il est suffisant, et on n'a point besoin des'adresser aux tribunaux, pour une plus ample autorisation.

Toutefois, deux Etats agissant, poussés par un mobile de prudence que je ne saurais trop louer, le Texas et l'Arkansas, tout en permettant au mari et à la femme réunis, d'aliéner leur homestead, prohibent formellement l'hypothèque, ainsi que toute aliénation qui serait une hypothèque déguisée. L'hypothèque est en effet parfois plus dangereuse au point de vue économique et social, qu'une véritable aliénation, et ce n'est pas un fait nouveau, que de voir le légis-

lateur prohiber l'hypothèque, là où il permet l'aliénation. La loi Julia, permettait au mari d'aliéner l'immeuble dotal avec le consentement de sa femme, mais lui défendait, même en accomplissant les mêmes formalités, de le grever d'hypothèques.

Les caractères de stabilité, insaisissabilité, et restrictions dans le droit d'aliénation, avaient été imaginées par le homestead privé ; le homestead sur les terres publiques en fit son profit, et, à son tour, offrit aux colons des lots de terrain gratuits, ou presque, revêtus des mêmes privilèges, et jouissant des mêmes avantages, afin d'attirer vers leurs terres en friche de nombreux colons, et leur donner le désir de se fixer aux Etats-Unis et de grossir le nombre de leurs citoyens.

Comme le homestead sur les terres privées est le plus ancien, nous allons commencer par l'étudier.

Nous le verrons naître au Texas dans des circonstances particulières, se développer dans cet Etat, y produire des effets bienfaisants, survivre aux circonstances qui l'avaient fait naître, être copié par tous, ou presque tous les Etats de l'Union, (deux ou trois seulement ne l'ont pas adopté), avec de nombreuses modifications, car le homestead, ou plutôt ses conditions d'existence, sont éminemment variables et appropriées aux besoins de chaque Etat, et partout cédant, ses effets sont semblables, ce qui serait encore un argument de plus en faveur de son introduction en France, où nous pourrions facilement l'adapter à notre condition économique et sociale.

Nous verrons ensuite les Etats-Unis, ayant constaté les excellents résultats obtenus individuellement au point de vue politique, social et économique par chaque Etat, pour attirer des habitants sur son sol, et le mettre en valeur, en

leur offrant les avantages d'un homestead libéral et bien approprié au but à atteindre ; nous verrons ; dis-je, les Etats-Unis, promulguer une loi générale, l'act du 28 mai 1862, pour obtenir les mêmes effets, par les mêmes moyens, et, offrir gratuitement des lots de terre assez étendus (80 à 160 acres) pour peupler et mettre en valeur son immense territoire, après avoir déjà essayé vainement d'atteindre ce but par bien des moyens, tels que concessions considérables à des compagnies, ventes à de grands capitalistes : aucun de ces moyens n'avait pu faire atteindre le résultat désiré. L'act de 1862 fit plus en quelques années, par la concession de milliers de homestead, moyen éminemment pratique et démocratique, que n'avaient pu le faire en de longues années les moyens mis en œuvre dans les précédentes tentatives (1).

Ce procédé a donc fait ses preuves comme moyen de peuplement d'un pays neuf et de mise en valeur de ses terres : il semble tout indiqué à l'égard de nos colonies africaines où l'on se plaint depuis longtemps du manque de colons : ce qui a réussi sur les bords du Mississipi peut réussir aussi dans plusieurs de nos colonies africaines, ou, sans aller si loin, tout simplement en Tunisie, dans certaines parties de l'Algérie ou à Madagascar.

La création de homesteads, sur le modèle des homesteads établis sur les terres publiques en Amérique serait un puis-

1. De 1862 à 1883, 699.000 familles ont obtenu des concessions de cette nature (*Mulhall Dictionary of statistics*) et quelques années après en 1873 le total des terres aliénées en vertu de la loi de homestead était de 135 millions d'acres, soit 55.000.000 d'hectares et le nombre des homesteads avait atteint 1.100.000. (Levasseur, *Réforme Sociale*, 1895 page 79).

sant auxiliaire aux tentatives de colonisation que fait la France, et un adjuvant précieux aux moyens déjà mis en œuvre.

Il ne peut évidemment pas être question de ce homestead pour la France continentale, depuis longtemps toutes les terres y ont un maître, mais on pourrait y introduire une institution analogue à celle qui assure en Amérique la stabilité et l'insaisissabilité aux biens de famille érigés par la volonté des particuliers sur leurs propres terres (1).

Les adversaires du homestead, ont déclaré que le but de cette institution n'était pas d'assurer la fixité de la propriété, mais de permettre de traverser les crises économiques, sans être forcé de vendre à vil prix sa terre et pouvoir conserver aussi un petit capital qui permette au retour des temps prospères de recommencer les affaires sur une base, qui sans être très importante, soit cependant suffisante pour qu'elles prennent un rapide essor.

En effet le pas le plus difficile à faire, l'effort le plus difficile à accomplir, est celui qui élève un ouvrier au rang de petit propriétaire et c'est une excellente institution, que celle qui l'empêche de retomber au point d'où il était parti, ce qui l'obligerait à faire les mêmes efforts lents et pénibles pour regagner sa qualité de propriétaire. Au point de vue social, il y a un véritable avantage à économiser ces efforts, qui en somme, ne servent qu'à réparer ce qui a été détruit, et sont moins productifs que ceux que fait un homme pos-

1. C'est du reste l'opinion de M. Cheysson, qui tout en concédant aux adversaires du homestead la différence qu'ils signalent entre la homestead's law et la homestead exemption, est d'avis que la première forme peut s'appliquer à nos colonies et la seconde à notre pays lui-même. (*Réforme sociale*, 1895).

sédant un petit capital : l'un est un homme qui se sert d'un levier puissant, qu'on a su lui conserver par une prudente et sage législation, l'autre est forcé de passer son temps à fabriquer de nouveau le levier qu'on vient de lui briser entre les mains. Quand bien même le rôle du homestead se réduirait à ce résultat, il serait suffisant pour qu'on l'introduisît dans notre pays.

On a fait remarquer, qu'en Amérique, il n'y a guère de fixité dans la propriété : ce n'est pas de la faute de la loi, mais cela provient de ce que les propriétaires ont un plus grand avantage au changement qu'à la fixité, c'est parce qu'ils trouvent un bénéfice sensible à mesure que le pays se peuple à vendre leurs terres qui ont pris de la valeur, non seulement par le travail et les améliorations apportés à son bien par le farmer et par lui incorporés au sol, mais encore, et surtout, par suite du développement incessant que l'immigration donne à la population.

C'est parce qu'ils trouvent un bénéfice à vendre leur terre dont la valeur marchande, a augmentée sans cependant donner un revenu proportionnellement aussi considérable, que les farmers la vendent, pour aller s'établir plus à l'Ouest. Mais, s'ils le voulaient, les lois de homestead, leur permettraient de jouir de la fixité et de la stabilité de leur propriété.

Que se produit-il donc chez nous ?

La situation économique est différente, mais cependant l'introduction du homestead pourrait nous rendre d'importants services.

En effet, nous aimons la fixité dans la propriété et ne faisons un changement qu'à regret, nos terres ayant acquis toute leur valeur et le prix ne variant qu'avec leur nature et leur qualité il n'y a aucun avantage à abandonner une terre pour en cultiver une autre : toutes sont en valeur et le change-

ment ne produirait aucun enrichissement pour l'agriculteur qui l'opérerait, les avantages étant sensiblement les mêmes pour les unes ou les autres, il n'y aurait d'autre profit que la question de convenance à faire un changement ; c'est pour cela qu'il n'est pas dans nos mœurs.

De plus, il est combattu par l'esprit de tradition, si développé dans notre pays, qui fait que nous nous attachons aux lieux où nous sommes nés, où nous avons grandi et où ont vécu nos pères : ce sentiment n'existe guère chez les Américains.

Nous aimons donc la stabilité et la fixité et une institution qui favoriserait chez nous cette tendance serait favorablement accueillie.

Mais comment, étant donnée la tendance de notre caractère national, voyons-nous si souvent nos propriétés rurales perdre cette stabilité ?

C'est la crise qui sévit sur notre pays qui en est cause, crise qui a commencé par l'agriculture, et a rapidement gagné le commerce et l'industrie. Tout comme en Amérique, par les « *hard times* » ; quand un vent d'aversité souffle sur l'agriculture, le paysan, voire même le moyen propriétaire, s'endette, et après la dette et l'hypothèque, viennent leur sombre cortège, l'éviction et la ruine, qui accompagnent l'huissier ; et voilà un propriétaire qui devient un prolétaire ; voilà une force sociale perdue : une institution analogue au homestead aurait empêché ce désastre : le homestead qui donne la stabilité en temps de crise est à plus forte raison capable de l'amener en temps normal.

Les Américains perdent la fixité parce qu'ils le veulent bien, et qu'ils ont souvent avantage à le faire, à échanger une terre relativement vieille et déjà en valeur contre un bénéfice considérable qui leur permettra de mettre en va-

leur une nouvelle terre bien plus considérable que l'ancienne ; nous, nous perdons la stabilité, parce que nous ne sommes pas protégés contre les crises comme ils le sont.

En résumé, le homestead permet à la petite propriété d'être stable, mais ne force en aucune façon le propriétaire à être l'esclave de cette stabilité et de la protection qu'elle lui accorde, il est libre de renoncer à cette protection si elle le gêne. Nous allons d'ailleurs étudier dans ses détails l'institution américaine et les effets qu'elle a produits aux Etats-Unis, nous verrons ensuite que des institutions analogues existent dans d'autres pays, puis, nous plaçant au point de vue national, nous envisagerons la situation économique faite par la crise à la propriété française en envisageant spécialement la petite propriété rurale, enfin nous chercherons si une institution analogue au bien de famille américain serait de quelque secours pour notre agriculture, ainsi que les efforts déjà faits chez nous pour créer des biens de famille ou foyers stables assurant un abri au débiteur malheureux et surtout à sa famille, et encourageant en même temps les progrès de l'agriculture par la multiplication et la conservation de la petite propriété dans nos campagnes.

CHAPITRE II

Le Bien de Famille en Amérique.

« *Le homestead est le vêtement de pierre du débiteur* ».

DONNAT.

« Le homestead, en définitive, c'est une assurance sur la vie, passée surtout au nom de la veuve et des orphelins ».

M. LÉVEILLÉ.

Définition du homestead. — Caractères généraux et but. — Conditions de nationalité, de famille, de résidence, de possession et de publicité. — Le système du homestead légal et le système du homestead formaliste. — Portion de la propriété qui est considérée comme homestead. Différents systèmes adoptés par les Etats de l'Union. Limitation en superficie, ou en valeur, systèmes mixtes. — La question de la plus value. — Caractère humanitaire du homestead. Protection de la famille. — Restriction des droits du chef de famille quant à l'aliénation de son homestead. — Les droits du conjoint. — La protection de la femme. — L'insaisissabilité du homestead. — Les limites de la protection. — Le homestead et les créanciers. — Exceptions à l'insaisissabilité. — Les causes d'extinction du privilège. — Six causes. — Les droits de la veuve et des orphelins. — Leur extinction.

Les Etats-Unis sont le premier pays parmi les peuples modernes qui ait organisé d'une manière pratique et pour

ainsi dire générale le *bien de famille insaisissable*, protecteur de la famille, du débiteur malheureux et de la petite propriété.

Mais qu'est-ce donc exactement que ce homestead ou bien de famille dont nous avons déjà parlé à plusieurs reprises et que nous n'avons pas encore défini ?

Il faut d'abord distinguer : il y a deux institutions différentes qui portent le même nom : le *homestead sur le domaine public* est une concession de terres publiques variant ordinairement de 80 acres à 160 acres, soit 32 à 64 hectares, suivant la qualité des terres, qu'un immigrant peut obtenir à certaines conditions, soit gratuitement, soit à un prix minime. Une fois les dites conditions remplies, il jouira en pleine propriété de la terre qu'il a ainsi obtenue et à cette terre seront attachées certaines exemptions et protections qui sont semblables à celles accordées au *homestead du domaine privé*.

Celui-ci peut avoir l'origine que nous venons d'indiquer, comme il peut aussi provenir d'une autre source de propriété.

M. Waples(1) l'a ainsi défini : « Le homestead est la résidence de la famille, possédée, occupée, consacrée, limitée, exempte de saisie et atteinte dans son aliénabilité conformément aux prescriptions des statuts ».

Pour M. Webster le homestead est « le lieu d'une maison d'habitation, la place où une personne demeure, avec cette étendue de propriété qui se trouve à l'entour et qui lui est contiguë » ou encore « l'enclos ou le terrain qui se rattache immédiatement à la maison d'habitation ».

Dans le dictionnaire d'*Economie politique* de Léon Say

1. Rufus Waples. *A treatise on homestead and exemption.*

et Chailley-Bert au mot *homestead* on trouve cette définition « l'ensemble des dispositions légales qui exemptent de la saisie pour dettes la propriété immobilière sur laquelle une famille a son habitation, et qui exigent pour l'aliénation ou l'hypothèque de cette propriété le consentement de la femme ».

Enfin M. Louis A. Corniquet propose cette définition : *« le homestead est la maison et la terre y attenante qui constituent la résidence de la famille, revêtues du caractère d'insaisissabilité; c'est la résidence de famille exempte de saisie ».*

Pour notre compte nous nous rallions à la première définition, celle de M. Waples :

« Le *homestead* est la résidence de la famille, possédée, occupée, consacrée, limitée, exempte de saisie et atteinte dans son aliénabilité conformément aux prescriptions des statuts ».

Ce bien de famille a été inspiré par celui qu'avait organisé le Mexique et que le Texas avait repris en complétant et augmentant considérablement les avantages que la loi y attachait.

Avant d'étudier dans leurs détails les conditions nécessaires à la création d'un *homestead* sur un domaine privé et de voir les avantages qui y sont attachés, nous allons indiquer les caractères généraux que présente ce *homestead*.

A. — Au point de vue humanitaire.

I. — Protection de l'individu soit, (et c'est le cas le plus général) en vue de sa famille que l'on veut mettre à l'abri des revirements trop brusques de la fortune et empêcher la

femme et les enfants d'un spéculateur malheureux de se trouver sur la paille et sans abri, soit, en vue de la protection que mérite personnellement tout colon, qu'il soit marié et père de famille, ou simplement célibataire.

Il en est résulté pour assurer cette protection certaines limitations au droit d'aliéner et d'hypothéquer le bien de famille.

II. — Protection du débiteur malheureux limitant le droit de saisie des créanciers, sorte d'extension au principe qui a inspiré l'article 592 de notre code de procédure civile, en joignant à l'exemption de saisie de quelques meubles accordée par la loi française, l'exemption de la saisie de la maison qui les renferme, et après avoir empêché le débiteur malheureux d'être jeté dans la rue avec sa famille et les quelques meubles qu'on lui a laissés, comme cela se passe en France, en lui conservant un toit, l'empêcher de mourir de faim lui et les siens, en lui conservant un lopin de terre pour se nourrir.

B. — Caractère immobilier.

III. — Protection dans un but social de la petite propriété constituée, ou en voie de constitution d'où :

1° Exigibilité pour le propriétaire du homestead d'avoir un droit sur l'immeuble que l'on veut faire bénéficier des dispositions de la loi, droit qui peut être celui de propriétaire ou d'usufruitier, parfois même de simple possesseur.

2° Limitation, soit de l'étendue, soit de la valeur de la propriété protégée, soit même des deux.

On ne protège donc que ce qui semble indispensable aux besoins essentiels du débiteur et de sa famille, et cette propriété est seule soustraite aux droits du créancier.

Voici donc les caractères généraux du homestead américain :

C'est une petite propriété foncière, rurale ou urbaine, d'une étendue et d'une valeur limitées, qui, une fois devenue homestead, c'est-à-dire bien de famille, par l'observation de certaines formalités ou la réalisation de certaines conditions, acquiert la stabilité moyennant certaines restrictions au droit que le propriétaire possède d'aliéner et d'hypothéquer son immeuble et par contre, en échange de cette diminution de ses droits, il reçoit une protection efficace par l'obtention d'une insaisissabilité qui est la règle générale, les cas où la saisie est autorisée étant les exceptions destinées à empêcher la fraude et la mauvaise foi du débiteur d'une part, et de l'autre, de protéger les droits de certains créanciers particulièrement intéressants.

Son but est :

- 1° Le développement de la colonisation.
- 2° La multiplication des petites propriétés.
- 3° La protection du foyer de la famille.

Voici le but du homestead primitif qui fut organisé successivement par chaque Etat de l'Union, indépendamment des autres, avec des différences motivées par la divergence des intérêts de chaque Etat, de ses mœurs et coutumes. C'est ce que l'on a appelé le homestead du domaine privé, pour le distinguer d'un autre homestead organisé par une

loi fédérale de 1862, qui, tout en présentant les mêmes caractères et avantages, avait pour but la concession gratuite, ou à peu près, de lots de terre à des immigrants, pour mettre en valeur le territoire des Etats-Unis, et surtout, pour attirer des habitants, en leur offrant l'avantage des acquisitions gratuites de la propriété, et en y joignant la protection contre les créanciers, par la stabilité et l'insaisissabilité, afin que les nouveaux venus vinssent enrichir le pays de leur travail, et s'y fixer sans esprit de retour dans leur pays d'origine, tout en mettant en valeur l'immense domaine de l'Etat, qui depuis l'origine était stérile entre ses mains, et n'avait pu être vendu, ou mis en valeur; par aucun des moyens essayés pour arriver à ce résultat. Ce dernier homestead a été appelé le homestead du domaine public. Il s'applique à tous les Etats de l'Union.

On a parfois confondu ces deux homesteads, et les adversaires de ces institutions, qui ne veulent pas entendre parler de leur introduction dans notre pays, se sont servis avec usure de cet argument. Mais somme toute la principale différence, est plutôt dans le mode d'acquisition, que dans le caractère général. En résumé, le gouvernement fédéral a offert les avantages du homestead du domaine privé (insaisissabilité, etc.) aux immigrants auxquels ils concédaient des terres publiques, et comme le dit M. Corniquet, deux causes différentes ont engendré les mêmes effets au point de vue économique. Ainsi que M. Léveillé l'a fait remarquer, il n'y a pas là deux institutions différentes; mais simplement deux phases du homestead : l'acquisition et la conservation.

Avant d'étudier plus en détail les caractères généraux du homestead, voyons quelles sont les conditions nécessaires et suffisantes pour constituer un homestead.

Nous en comptons cinq principales.

1. *A part de rares exceptions (1), il faut que la personne qui veut constituer un homestead, que ce soit un homme ou une femme, peu importe, soit américaine.*

C'est assez naturel, l'Etat s'inquiète assez peu des étrangers, surtout l'Etat américain qui s'en occupe peut-être trop peu et les laisse molester facilement par les nationaux. L'Etat réserve sa sollicitude pour ses concitoyens ; il est vrai de dire que rien n'est plus aisé que d'obtenir la nationalité américaine, et, en exigeant la qualité d'américain chez le *homesteader* (2), c'est un moyen de plus de créer des citoyens, et de retenir les étrangers. Cette facilité de naturalisation, si elle a eu comme bon côté de faire augmenter la population des Etats-Unis dans des proportions fantastiques, peut devenir dangereuse, les nouveaux venus étant en nombre trop considérable pour être absorbés, assimilés, par la population autochtone comme ils l'étaient jadis, au fur et à mesure de leur arrivée, quand ils arrivaient par petits groupes, qui se disséminaient sur tout le territoire de l'Union. Mais aujourd'hui que les émigrants débarquent par quantités énormes, mille, et parfois deux mille en un seul jour, il se forme des groupements sympathiques de nationalité, religion, langue, semblables qui menacent de constituer de véritables Etats dans l'Etat (3). Les premiers arrivés d'une nationalité appel-

1. Certains Etats permettent d'accorder un homestead à l'individu ayant fait une demande de naturalisation. L'Arkansas, le Nebraska, admettent même les étrangers.

2. On appelle ainsi le propriétaire d'un homestead.

3. La natalité en effet tend beaucoup à diminuer chez les vieilles familles de colons, tandis que les nouveaux venus sont généralement très prolifiques, les colons de plusieurs générations le sont beaucoup moins, soit à cause de la richesse acquise, soit pour toute autre raison : cette diminution de natalité se remarque surtout dans les riches Etats de l'Est.

lent à eux leurs nationaux nouvellement arrivés, qui sont heureux de retrouver des compatriotes, qui, d'une part, les mettent au courant des conditions de la vie américaine qu'ils ignorent encore, et guident leurs premiers pas sur la terre nouvelle, leur prêtant aide et assistance, d'autre part, ils retrouvent sur la terre étrangère un coin de la vieille patrie que la faim et la misère les ont forcés de quitter, la langue maternelle sonne à leurs oreilles, et quand le soir, réunis à la veillée, ils répètent en chœur avec émotion les vieux lieds nationaux, il leur semble que la séparation est moins profonde, est moins cruelle, et que le présent se rattache étroitement au passé, qu'il en est la continuation ; il leur semble qu'ils ont emporté avec eux un peu de la terre natale.

Les nouveaux venus conservent donc mieux qu'autrefois leur religion, leur langue, et même leurs mœurs, par suite de ce groupement, et vu leur nombre, ces métèques sont peut-être plus nombreux que les Américains de race, et on a pu dire, sans être trop paradoxal, que la plus grande ville allemande après Berlin, était Chicago.

Les Irlandais et les Allemands surtout, sont en nombre considérable ; il y a quelques années on ne comptait pas moins de 13.000.000 d'Irlandais, et plus de 11.000.000 d'Allemands, conservant pour la plupart leur religion et leur langue, si bien qu'ils ont leurs écoles, leurs églises, et ils demandaient même il y a quelques années à avoir un clergé particulier parlant leur langue. Il est certain que de pareils groupements (car généralement ces étrangers se portent en masse dans certains Etats) ne sont pas faits pour unifier la race, aussi la diversité de sang et d'idées s'accuse de plus en plus entre les Américains d'ancienne souche et les nouveaux venus qui conservent un esprit particulariste.

A un degré moindre, nous voyons des groupements

d'autres nationalités se former dans certains Etats ainsi, en 1890, les Norvégiens n'étaient pas moins de 200.000 dans un des Etats forestiers de l'Union qui par sa nature, leur rappelait les industries forestières de la vieille Patrie; les Danois, bien que moins nombreux, observent la même règle de groupement.

Les Canadiens français ne sont pas moins d'un million et demi dans le Dakota, les Italiens sont aussi groupés, mais peu d'entre eux se livrent à l'agriculture, et ils vont fournir la main d'œuvre nécessaire aux usines américaines, et crouissent dans une misère noire, entassés 25 ou 30 dans une même chambre, ils sont peut-être encore plus malheureux en Amérique que dans leur pays d'origine, ce qui n'est pas peu dire. Ils n'acquièrent que rarement la nationalité américaine, et livrés aux dures et rebutantes besognes, sont les moins payés de tous les étrangers européens; ils sont un peu les parias entre tous les émigrants. D'autre part, l'émigration chinoise était si considérable et si menaçante, que les Etats-Unis, effrayés des progrès de l'invasion jaune, et poussés par les réclamations incessantes des ouvriers américains, qui se livraient à des luttes souvent sanglantes contre les Célestes, qu'ils accusaient de leur voler leur pain par une concurrence écrasante, vu le bon marché de la main d'œuvre des Jaunes, l'Etat a dû prendre des mesures interdisant l'accès du territoire américain aux Chinois.

Un traité est même intervenu avec la Chine pour limiter l'immigration chinoise, ce qui n'empêche pas qu'il y a encore 500.000 habitants de race jaune, la plupart mâles et dans la force de l'âge, dans le seul Etat de Californie.

Le rôle politique de tous ces étrangers est considérable, et le résultat de la dernière élection présidentielle (Mac Kinley contre Bryan) dépendait uniquement de leur attitude.

Si les Allemands avaient eu le courage de leur opinion, et ne s'étaient pas laissés influencer par la pression des patrons ou autres influences, Bryan passait avec une belle majorité contre son concurrent républicain.

On comprend donc facilement quel était le but de l'exigence de la loi de homestead, demandant la qualité d'Américain pour conférer le bénéfice de cette institution à un individu, mais, l'immigration a été plus rapide qu'on ne pensait, et a dépassé les prévisions du législateur, qui espérait voir absorber dans le sein de la nation américaine les nouveaux venus, au fur et à mesure de leur arrivée.

II. — *Le homesteader doit être chef de famille, ou, comme disent certains auteurs, « tête de famille »* ; mais cette expression qui rend peut-être bien la pensée américaine (*head of a family*) ne s'accordant guère avec notre langage nous préférons la première.

Chef de famille, ne veut pas dire père de famille : *est chef de famille celui qui a charge d'âme*, qui a sous sa dépendance et à sa charge des personnes envers lesquelles il a des liens de parenté ou d'assistance.

Ceci doit s'entendre dans un sens assez large, il est évident que la protection a été spécialement instituée pour la famille dans le sens naturel de ce mot, c'est-à-dire, à la femme et aux enfants du homesteader, mais, par humanité, on a étendu cette protection aux neveux recueillis par leurs parents, parfois même à deux sœurs, mais ce n'est pas la règle générale, c'est une exception, le but principal du homestead étant non d'encourager les actes charitables mais bien de sauver le foyer d'une famille dont les membres vivent ensemble, d'autant plus, que ce serait un moyen commode pour un débiteur de se soustraire à ses créanciers que de recueillir à son foyer quelque jeune parent.

Cependant il est assez naturel de considérer comme chef de famille le tuteur d'enfants mineurs : la loi les lui a confiés pour qu'il leur tienne lieu de père, il est donc juste puisqu'il a les charges d'un père qu'on lui en donne aussi les avantages.

Mais il faut pour que ces conditions soient remplies que les enfants mineurs vivent avec lui sous le même toit (1), là seulement il peut veiller à leur éducation morale et leur donner les avis et les exemples qu'auraient pu leur fournir le père enlevé prématurément à leur affection.

Il faut donc, pour que le homestead soit possible, qu'il existe un lien légal obligeant le homesteader à veiller sur les personnes qui lui servent de famille, qu'il y ait en quelque sorte une adoption morale.

Certains Etats ont même pris la peine de désigner les parents qui peuvent être considérés comme famille suffisante pour légitimer la création d'un homestead (2).

1. Ceci n'est pas toujours obligatoire.

2. Par exemple de grands parents âgés, une sœur infirme, etc. Par contre on a fort critiqué la décision d'un tribunal, qui, avait considéré comme tête de famille une mère élevant ses enfants naturels, comme contraire à l'intérêt moral de l'Etat de voir considérer une famille illégitime à l'égal de celle qui est issue du mariage. Il est évident que cette décision exceptionnelle si elle n'est plus d'accord avec la saine doctrine juridique a été du moins inspirée par une raison d'humanité et dans des circonstances particulière : il est probable que si le homestead existait en France on verrait de pareilles décisions rendues, ne serait-ce que par quelques magistrats fantaisistes ! Malgré tout, les tribunaux américains ont toujours refusé de considérer comme ayant droit au homestead un homme et une femme vivant dans le concubinage : on ne peut qu'approuver cette manière de voir.

Les tribunaux considèrent au contraire comme chef de famille : 1° Le mari ; 2° toute personne résidant sur ses terres et ayant avec elle sous sa dépendance et à sa charge soit : a) ses enfants mineurs ou ceux d'un

Toutefois on refuse de considérer comme famille le père vivant avec des garçons majeurs, on considère que l'intérêt des créanciers l'emporte sur le leur dans ce cas. La décision contraire a souvent été adoptée par les tribunaux quand il s'agit de filles majeures non mariées.

Si les enfants quittent le foyer de la famille avant leur majorité pour aller tenter fortune que va-t-il se produire ?

Certains Etats, admettent, avec raison à mon avis, qu'il faut conserver les droits acquis au chef de famille, car, demain peut-être, les enfants imprudents rentreront chercher un asile au foyer paternel, tout meurtris de cette rude lutte pour la vie, trop âpre pour leur jeune âge et au-dessus de leurs faibles forces.

Le Texas a admis la même solution pour un père divorcé dont les enfants ont été confiés à la femme : elle peut venir à disparaître et les enfants se réfugieront alors au foyer de leur père, leur protecteur naturel.

Mais les autres Etats ne jugèrent pas qu'il fallut admettre ce cas dans leur législation. D'une manière à peu près générale, on admet que la veuve sans enfants peut conserver le homestead précédemment acquis : c'est fort bien, mais il faut aussi convenir que c'est là un motif d'humanité qui a guidé le législateur et on peut regretter que cette humanité soit perdue de vue dans d'autres cas où l'on prétend que la loi n'a pas pour but un motif d'humanité, mais de protéger la famille dans l'intérêt de l'Etat comme dit M. Waples, et, il faut au contraire approuver les décisions assez nombreu-

mari ou d'une femme prédécédé ; b) des frères ou sœurs mineurs ou neveux et nièces orphelins ; c) ascendants ; d) ascendants d'un époux prédécédé ; e) une sœur non mariée ou toute autre personne d'une des catégories précitées qui, ayant atteint sa majorité serait incapable de subvenir à ses besoins.

ses, bien que formant une minorité, de certains juges qui ont maintenu le homestead d'un veuf qui avait perdu ses enfants, pour ne pas le priver brusquement d'une immunité dont il avait joui pendant longtemps, et qu'il avait conservée au prix de sacrifices nombreux, et en manquant peut-être des occasions propices de tenter la fortune. De plus, il est étrange d'admettre la possibilité pour le mari de garder ses droits sur le homestead de sa femme prédécédée et de ne pas lui permettre de conserver celui qu'il a acquis en propre.

Il faut aussi approuver les lois du Wisconsin et de l'Alabama qui étendent leur protection à l'habitation de tout résident sans exiger qu'il soit tête de famille : il est évident que cette disposition protège des gens fort dignes d'intérêt, comme les vieilles filles, et que d'autre part, cela facilite le mariage des veufs ou des célibataires, car avoir un foyer sans femme n'est pas une chose normale et ne peut être qu'un état de transition.

Cette solution est pourtant critiquée par beaucoup de juriconsultes ; ce qui n'a pas empêché le Canada de l'adopter d'une manière générale.

III. — *Il faut qu'il y ait un home ou foyer, une maison, qui soit le lieu de la résidence habituelle* ainsi que nous le verrons au paragraphe suivant pour qu'on puisse invoquer le privilège du homestead ; il ne pourrait être invoqué sur une terre nue.

Il va de soi qu'il faut un titre à la possession de cette terre ou habitation, la législation américaine est du reste assez large sur l'acceptation de ce titre et sur sa nature.

Le homestead a été défini par M. Waples « le homestead est la *résidence de la famille*, possédée, occupée, consacrée, limitée, exemptée et restreinte dans son aliénabilité

comme le prescrivent les statuts ». C'est là le véritable foyer stable, c'est donc la maison et la terre qui constituent la résidence de la famille, c'est une maison d'habitation avec le terrain adjacent. Nous avons vu les diverses définitions qu'en ont données les auteurs américains et étrangers, il ressort donc que le homestead n'est pas forcément une propriété rurale mais peut aussi être une propriété urbaine.

Il n'est pas indispensable d'être propriétaire on peut être simple possesseur ou usufruitier (1).

Il résulte des textes que c'est non seulement la maison qui est exempte de saisie, mais encore les terres et autres dépendances qui n'ont pas besoin d'être attenantes, mais qui d'autre part ne doivent pas être trop éloignées (2), car la loi ne permet qu'un seul homestead, et ce serait un moyen d'éluder ces prescriptions que de réunir des parcelles pas trop éloignées de la maison d'habitation ou des autres terres par un soit-disant liende homestead; toutes ces terres doivent concourir à nourrir et entretenir la famille, l'insaisissabilité a été instituée principalement dans ce but.

La législation du Texas est même très large en ce sens, car, à une vaste étendue de terrain (3), (mais cependant

1. M. Paul Bureau dans son ouvrage sur le homestead ajoute « ou locataire ». Le locataire n'a guère avantage à constituer un homestead car les lois d'exemption le protègent suffisamment contre ses créanciers; si ce n'est toutefois en cas de saisie de récoltes.

2. Certains arrêts fixent cette distance à un mille (soit 1660 mètres).

3. Cinquante acres de terrain, l'acre américaine vaut 40 ares environ, ce qui fait 20 hectares; ou un lot urbain: les rues américaines se coupent à angle droit cela forme des rectangles divisés eux-mêmes en autres rectangles ayant 50 à 75 pieds de façade sur environ 135 à 150 de profondeur. Chaque maison occupe un de ces rectangles c'est là le lot urbain.

d'une faible valeur, 500 dollars), elle adjoint toute sorte d'accessoires qu'elle déclare insaisissables : tous les meubles et ustensiles de cuisine jusqu'à concurrence de 200 dollars, des instruments aratoires de toute sorte jusqu'à concurrence d'une valeur de 50 dollars, des outils, instruments et livres se rapportant à la profession du débiteur, une paire de bœufs, un cheval, 5 vaches laitières, 20 cochons, des provisions de toute espèce pour la consommation d'une année !

Les lois de homestead ne confèrent aucun titre de propriété, mais maintiennent seulement les droits acquis en considération de certains intérêts examinés plus haut. On garantit le titre du possesseur tant dans l'intérêt de sa famille que dans celui de l'Etat, cela n'est pas une aide à acquérir une propriété (sauf quand il s'agit du homestead sur les terres du domaine public qui du reste est une institution différente), mais c'est un encouragement à faire cet emploi de ses économies et à diriger en ce sens son activité qui sera mieux récompensée et aura plus de facilité pour conserver le bien déjà acquis.

Ce n'est pas une charité, mais une prime à la petite propriété, c'est une forme comme une autre de protectionnisme.

Nous accordons bien certaines exemptions d'impôt en cas de constructions nouvelles, de plantations de bois, de vignes, etc., ou une prime à certaines cultures ou industries privées, avantageuses pour l'économie nationale : il n'est pas plus extraordinaire de favoriser l'acquisition de la petite propriété en assurant sa conservation par des garanties que n'ont pas les autres formes de la richesse acquise.

La législation américaine récompense en quelque sorte ceux qui ont donné des preuves de leur capacité, de leur tenacité, de leur savoir faire et se sont en quelque sorte sélectionnés de la masse des prolétaires en s'élevant à une

position supérieure et plus stable, à un niveau plus élevé par leur travail et par leur énergie, ils sont peut-être aussi plus utile à l'Etat que ceux qui ont toujours consommé au jour le jour la richesse acquise sans augmenter la fortune sociale et nationale en créant des capitaux nouveaux, instruments de multiplication de la richesse et du perfectionnement de la nation, il est donc juste de les encourager dans cette voie et leur faciliter soit de nouveaux efforts pour continuer la tâche commencée, soit protéger contre les crises économiques l'embryon de la richesse en formation, comme une mère protège son enfant encore incapable de pourvoir à sa défense et à sa sûreté personnelles. Cette faveur est aussi naturelle que le dégrèvement d'impôt des pères d'une nombreuse famille, citoyens utiles ayant accru la richesse et la puissance nationales en donnant au pays beaucoup de bras et en assurant l'avenir de la race.

Du reste, s'il est vrai que la loi américaine encourage par le homestead celui qui a réussi, celui à qui la fortune commence à sourire, elle ne se désintéresse pas non plus des vaincus de la lutte pour la vie, de ceux qui tout meurtris par les coups du sort sont forcés de renoncer à la lutte destinée à améliorer leur sort ; nul pays n'a de plus nombreuses institutions et sociétés privées pour venir en aide au malheur et secourir l'infortune et nulle part aussi cette assistance n'est mieux organisée. Par une singulière contradiction, la race Anglo-Saxonne qui est la plus féroce dans la lutte et la plus brutale pour ses adversaires, quand ses intérêts sont engagés dans un conflit, se montre aussi la plus sensible, la plus humaine pour toutes les misères. Singulier mélange ! Les mêmes Anglais décimant systématiquement les indigènes de l'Australie, ayant, au commencement de ce siècle, empilé nos soldats prisonniers sur les

pontons infects et meutriers et leur faisant subir des privations et des traitements infâmes, réprimant plus tard la révolte des Cipayes d'une manière féroce en massacrant les femmes et les vieillards ; achevant les Derviches blessés sur le champ de bataille d'Ondurman, détruisant systématiquement, avec une froide cruauté, pour satisfaire à la cupidité et à la soif de l'or des spéculateurs anglais, l'héroïque population des Boërs qui lutte pour sa liberté et pour défendre le sol de leur patrie qui garde en son sein les ossements blanchis des ancêtres, ces mêmes Anglais sont les promoteurs de toutes les entreprises philanthropiques et humanitaires et ils le sont de bonne foi : étrange contradiction !

De même en Amérique, le caractère anglo-saxon a su allier à une âpreté brutale dans la lutte pour la vie, un fonds inépuisable de sensibilité pour l'infortune et le malheur ; le peuple qui a décimé les Philippins d'une manière si cruelle n'a pas reculé d'autre part devant une guerre terrible pour briser les fers de l'« Oncle Tom ».

Mais revenons au homestead : les tribunaux américains ont jugé que « quel que soit le droit du débiteur qui puisse être saisi pour le paiement de ses dettes ou qui puisse faire de sa part l'objet d'une aliénation volontaire, l'immunité du homestead peut être invoquée avec succès contre toute personne ».

Un jugement a même été jusqu'à affirmer que le possesseur de mauvaise foi pouvait lui aussi s'abriter derrière les lois de homestead contre ses créanciers. En tous cas on peut être très catégorique et affirmer que cette règle s'applique à celui qui a un droit d'usufruit soit pour la vie, soit pour un temps limité et même à celui qui n'a qu'un simple droit de possession. Bien plus, certains auteurs affirment

que le locataire peut invoquer lui aussi ce droit, mais à vrai dire l'effet produit serait minime car on ne peut avoir en vue en ce cas que de sauvegarder les instruments de travail ou la récolte encore pendante ou transformée en provisions, mais ces objets sont déjà protégés dans la plupart des cas par des lois d'exemption.

On voit donc que les lois américaines protègent non seulement les droits de propriété intégrale, mais encore même d'autres droits (1), il est vrai de dire que ceux-ci ne sont que l'accessoire des premiers et en sont en quelque sorte une partie démembrée.

Il faut donc ne pas faire comme certains auteurs qui ont voulu tirer de ce fait un argument contre la stabilité et la permanence que donnent au foyer les lois de homestead.

On peut leur répondre : qui peut le plus peut le moins, et si le homestead protège une partie démembrée du droit de propriété, il protégera aussi à plus forte raison le droit de propriété lui-même, pris dans toute son ampleur.

Somme toute, on peut dire avec M. Corniquet : « Ce qui peut être soumis au homestead, c'est tout droit qui en l'absence de la loi d'exemption serait susceptible de faire l'objet d'une vente forcée, (*any interest which may be sold*

1. A ce sujet il est bon de signaler la position qui est faite par certains Etats aux propriétaires par indivis. Certains Etats tels que l'Arkansas, l'Iowa, l'Illinois, le Texas admettent qu'on peut ériger en homestead de pareilles propriétés, mais au contraire la Californie, l'Indiana, le Massachusetts, le New-Hampshire et le Wisconsin s'y opposent sous prétexte qu'on ne pourrait pas fixer par des bornes la partie privilégiée, on ne pourrait pas individualiser la portion de la terre soumise au homestead.

Le propriétaire par indivis est donc placé en une plus mauvaise situation que le possesseur de mauvaise foi, ainsi que le fait remarquer John Smith.

in execution). La loi sur le homestead n'a pas une vertu intrinsèque ; elle ne fait que confirmer la situation acquise : Les droits du débiteur restent tels qu'ils se comportaient antérieurement. Le simple possesseur qui met son bien sous le régime de la protection légale, ne devient pas par ce fait propriétaire ; la loi ne donne aucun droit de propriété au débiteur, elle ne fait que mettre à l'abri de la saisie les droits qu'il avait auparavant : Il n'y a pas eu novation de son titre ».

On pourrait ajouter cette sentence d'un magistrat américain : « Il n'y a pas de magie qui efface les droits réels antérieurs, ou qui rende parfait le titre imparfait ».

IV. — *Le fait qu'il y ait occupation effective de la maison et des terres, et l'intention évidente d'y fixer sa résidence.*

Ceci est une règle adoptée par tous les Etats.

Cette condition est essentielle, il ne suffit pas d'être propriétaire et chef de famille pour jouir des avantages du homestead ; il faut résider sur le homestead, car il n'est exempté de saisie que pour conserver un foyer à la famille, et le but ne serait pas atteint si elle se dispersait en se contentant de toucher les revenus du bien épargné par les créanciers, grâce à la protection légale. Ce bien serait du reste négligé de son côté et aurait moins de valeur sociale, ce qui ne ferait pas le compte de l'Etat, car l'Etat est toujours un peu égoïste, et n'aime pas rendre des services sans en recevoir.

C'est même là, la forme caractéristique de la protection accordée par le homestead, et ce qui le différencie des autres procédés de protection des petites fortunes : On ne fait pas une réserve quelconque à l'action de la saisie, on fait une réserve territoriale et familiale, puisque les rési-

dents seuls, sont protégés à l'exclusion des absentéistes, qui du reste au point de vue social et économique, sont moins intéressants, car la propriété entre les mains du propriétaire joue un tout autre rôle que si elle sert simplement de placement à des capitaux.

Il est donc très juste et très naturel que la loi américaine exige que l'on ait sa résidence habituelle sur son homestead. Il va sans dire que ceci doit s'interpréter largement, et qu'une absence temporaire, avec esprit de retour, un déplacement en villégiature par exemple, ne suffirait pas pour faire perdre à la résidence son caractère permanent, par suite protecteur.

L'occupation doit simplement être permanente, la continuité n'est pas exigée. Une occupation provisoire ne saurait donner à un immeuble le caractère de homestead, il faut que la résidence soit fixe et réelle : le foyer de la famille ne peut pas se trouver dans plusieurs endroits à la fois, c'est pour cela qu'on ne peut posséder qu'un seul homestead (1). Il doit y avoir unité de foyer, l'opinion des législateurs de l'Union est unanime sur ce point.

Pour avoir son domicile ou tout au moins sa résidence, ce qui est suffisant dans le homestead la famille américaine doit l'habiter effectivement et habituellement. Cette résidence si elle est sérieuse suffit à protéger la propriété, bien qu'elle dure depuis peu de temps, quelques jours suffisent pour l'établir. On a vu des pionniers habitant des

1. Cependant quand une personne fait partie de deux familles, elle peut jouir de deux homesteads. C'est le cas d'une veuve ayant des enfants d'un premier lit avec un homestead ; si elle se remarie, elle pourra prétendre aussi au homestead de son second mari sans cesser d'avoir des droits sur le premier homestead, conjointement avec ses enfants. S'il survient des enfants du second lit, ils n'auront pas les mêmes droits, et ne pourront prétendre qu'au deuxième homestead.

baraques en planches, hâtivement édifiées et grossièrement construites sur leurs terres, s'en prévaloir pour donner à celles-ci la qualité de homestead.

Une habitation est donc nécessaire, et la protection dont elle jouit s'étend à toutes les dépendances et terres de l'exploitation jusqu'à concurrence du maximum fixé par la loi.

Il est assez naturel d'agir ainsi, car le législateur avait pour but de protéger la famille et d'assurer sa subsistance, il est donc nécessaire de protéger ce qui lui est indispensable : sa maison, ses champs, les granges, les étables, les écuries, etc.

Le juge du reste a là un rôle d'appréciation assez délicat pour déterminer ce qui fait partie ou non du homestead. Tout ce qui n'est pas déclaré comme faisant partie du homestead tombe sous le coup de la saisie du créancier qui poursuit. On a vu des terres appartenant à l'habitation être vendues ainsi, car le juge avait déclaré que vu la négligence de leur propriétaire, qui les avait laissées incultes, elles ne pouvaient pas être considérées comme assurant la subsistance de la famille et ne faisaient pas partie du homestead.

On considérerait que dans ce cas il n'y avait pas eu habitation suffisante. L'appréciation est d'autant plus délicate à faire, que c'est sur ce chapitre que la fraude des débiteurs malhonnêtes peut s'exercer le plus facilement, en faisant rentrer dans le homestead plus que de raison et plus que de droit. On peut du reste constater que les magistrats américains ont été trop souvent volontairement aveugles sur ces fraudes, par une bienveillance exagérée pour les débiteurs. Il est vrai de dire que lorsqu'on examine le taux exorbitant exigé des emprunteurs, on est tenté de considérer les capitalistes prêteurs, comme de simples usuriers ; mais cependant il ne faudrait pas le faire trop vite, car il

faut voir que c'est de l'argent très risqué, et que l'on pourrait bien ne jamais revoir; ceci peut légitimer un fort intérêt: ceux qui paient le font pour ceux qui ne paient pas, et nous voyons en France même, beaucoup d'économistes réclamer à grands cris le taux libre de l'intérêt, prétendant que la limite légale de l'intérêt n'empêche personne d'être exploité d'une part, et que de l'autre elle limite trop étroitement la catégorie d'entreprises que l'on peut aborder, car on déserte systématiquement celles où l'argent courrait de trop grands risques, puisque ces risques ne sont pas payés, le taux de l'intérêt ne pouvant être élevé au-dessus du prix rémunérateur que donnent les entreprises pleines de sécurité.

Quoiqu'il en soit, les capitalistes américains continuent à prêter leur argent ou fournir à crédit le matériel demandé, ce qui est la preuve évidente que malgré la défaveur marquée dont ils jouissent auprès des tribunaux, et la partialité non moins évidente que montrent à leur détriment les magistrats américains, ils ont encore avantage à le faire.

Quand on lit les décisions de certains magistrats américains, et qu'on les apprécie, en les comparant aux principes admis par notre jurisprudence, on reste stupéfait, et on se demande quelle est la signification du mot « justice » aux Etats-Unis.

On comprend facilement que bien des débiteurs indéliçats se soient laissés tenter par les facilités de la fraude, car la justice laissait passer, se rendant en quelque sorte leur complice. Le reproche des adversaires du homestead, qui prétendent que cette institution est une prime à la fraude, est mal fondé; c'est la manière dont on réprime la fraude qui est un véritable encouragement à frauder.

S'il y avait une répression énergique, les résultats seraient

tout autres. Ce n'est pas le homestead qui est le coupable, c'est le magistrat américain.

Je citerai, pour ne pas être accusé d'être guidé par la partialité dans l'appréciation que je viens de faire, quelques-unes de ces étranges décisions.

Un magistrat, après avoir reconnu qu'un débiteur avait employé à embellir son homestead l'argent emprunté, et ne comptait pas le rembourser, et cela, dès le moment de l'emprunt, l'intention frauduleuse étant reconnue, ce juge a quand même déclaré que la loi assurait aux débiteurs et à leurs familles un foyer, qu'ils ne devaient pas être inquiétés dans leur possession quand bien même ils en auraient élevé la valeur primitive par des incorporations postérieures (1).

On a même vu des créanciers, qui avaient fourni les deniers nécessaires à acquérir le homestead, mais sans spécifier qu'ils seraient subrogés aux droits du vendeur, se trouver en présence de débiteurs leur opposant l'insaisissabilité de ce bien, acquis avec leurs propres deniers (2). Et ce principe a été consacré différentes fois !

Un insolvable achète des marchandises, les échange contre un homestead et oppose l'insaisissabilité à son vendeur ! Malgré qu'il eût été prouvé que son intention était frauduleuse, il a obtenu gain de cause (3).

Un mari achète une maison et souscrit un billet en paiement du prix : sur sa demande, un tiers devient cessionnaire du billet. Le tribunal déclare que l'exemption du homestead prévaudra contre le créancier, grâce à qui l'emprunteur a pu devenir propriétaire. Il est vrai de dire que les jurisconsultes américains eux-mêmes se sont indignés de ces décisions, « qui plongent, dit l'un d'eux, la loi, et l'équité dans

1. Hardy, v. Lane. 6 Léa 380. Tenn. Code 2.116 et 2.118.

2. Gray v. Béard, 4 Léa 212, Durand v. Davis.

3. Meigs v. Dibble 73 Mich. 101.

un marais d'iniquités et de corruption, nauséabonds à tout sens de pureté morale ».

C'est favoriser par trop ouvertement l'escroquerie, et il est surprenant que des hommes, revêtus du caractère respectable qui s'attache à la magistrature se soient abaissés au point de rendre de pareils arrêts, qui dénotent un manque complet de sens moral.

Certes, il est bon d'avoir l'esprit large, mais cette largeur doit s'arrêter là et ne pas s'appliquer aussi à la conscience. Il y eut heureusement certains arrêts de la Cour suprême de Justice qui flétrirent plusieurs de ces décisions, en les déclarant inconstitutionnelles, car il est interdit aux Etats par les lois fédérales, de restreindre, par aucune loi, les effets des obligations nées des contrats, et de plus, beaucoup de magistrats en motivant leurs jugements essayèrent de réagir contre de pareils abus qui sont vraiment scandaleux. Il est étrange de voir un magistrat s'excuser presque de donner raison au créancier : « Le créancier, dit-il, ne doit pas être traité comme un ennemi ou un voleur ; lui aussi a besoin d'un foyer ; et il ne lui manque peut-être pour en acquérir un, que de recevoir ce qui lui est dû ; lui aussi a peut-être une femme et des enfants qui sont dans la gêne. Ses intérêts sont donc aussi précieux que ceux du débiteur, et par conséquent doivent trouver auprès du tribunal la même sollicitude » (1). On a même vu, d'après ce que rapporte M. Wapples (2), que certains débiteurs ne se refusaient aucun luxe, et habitaient de somptueuses demeures, narguant leurs créanciers. « Le cas n'est pas rare de voir de coûteuses demeures de débiteurs insolvables, défier les poursuites

1. J. Snodgrass.

2. Wapples, 214.

des créanciers; et des maisons ou des fermes, estimées primitivement quelques centaines de dollars, acquérir une valeur d'autant de milliers de dollars, et cependant demeurer toujours indemnes et exemptes.

Un magistrat a flétri cette manière de faire, en disant qu'on faisait ainsi du homestead « un bouclier pour garantir la propriété immobilière contre les légitimes poursuites des créanciers ».

La résidence, elle aussi, se prouve assez facilement, et une habitation de quelques jours a été jugée suffisante par ces tribunaux conciliants, pour établir le domicile (1).

Il est de jurisprudence constante que l'atelier ne peut pas être érigé en homestead. Le but de l'institution étant en effet de protéger le foyer de la famille, et non pas un établissement industriel ou commercial.

Les tribunaux se montrent aussi très larges au sujet de la mise en culture des terres, et un commencement d'exploitation a souvent été considéré comme suffisant pour assurer les immunités légales à la totalité du domaine érigé en homestead.

Il est donc en résumé très facile d'acquérir un homestead, aussi y en eut-il un très grand nombre établis en quelques années.

V. — Au point de vue de la publicité du homestead, plusieurs systèmes ont été employés pour porter à la connaissance des prêteurs la protection attachée aux immeubles déclarés homesteads, protection qui dans bien des cas peut être préjudiciable aux créanciers. Il est donc important

1. Dans le *Wisconsin Revised Statutes, of 1878 and, supplement of 1883*. Chapter 139. Section 2.933. Cette exemption ne sera pas supprimée par un déménagement temporaire, qui a été prolongé parfois jusqu'à deux années.

pour ceux-ci de savoir à quoi s'en tenir sur, non seulement la stabilité de leur débiteur, mais encore sur la quotité de ses biens qui garantit la dette.

Notre esprit latin, formaliste mais précis, dans un cas semblable exigerait une déclaration expresse et explicite, bien et dûment inscrite sur un registre *ad hoc* : quelque chose comme une inscription d'hypothèque, et cette forme aurait sa raison d'être, car rien ne complique les transactions comme la crainte d'une hypothèque occulte, et rien n'augmente les frais, comme la purge des hypothèques légales. On aurait donc pu s'attendre à ce que les Américains gens pratiques, adoptent cette forme si simple de publicité. Certains Etats en effet se sont arrêtés à cette solution, mais cependant, c'est la solution contraire qui a prévalu dans la plupart des Etats. De l'autre côté de l'Atlantique on n'est pas formaliste. On a donc organisé le homestead légal presque partout, au lieu du homestead formaliste dont il a été parlé en premier lieu.

Nous allons examiner les divers systèmes adoptés qui peuvent se classer dans les deux grandes catégories que nous venons d'indiquer. Le premier système, pratiqué par la majorité des Etats de l'Union (1) peut être appelé *Système du Homestead legal* : il suffit qu'une famille occupe à titre d'habitation une propriété remplissant les conditions voulues, pour que, par ce simple fait, la propriété soit protégée dans la mesure établie par les lois de l'Etat où elle se trouve située, sans qu'il soit nécessaire de faire la moindre publicité. On considère que le fait de voir cette habitation servir de résidence à une famille américaine, doit être un

1. 25 Etats le pratiquent ; par exemple l'Arizona, l'Arkansas, le Connecticut, le Maryland, le Missouri, les Deux-Carolines, la Pensylvanie (Voir le *Bulletin de la Société de Législation comparée*, 1877-78, p. 31).

avertissement suffisant pour les tiers. Ce n'est que lorsqu'il sera sous le coup des poursuites, et qu'on voudra saisir son bien, que le débiteur se retranchera derrière le privilège établi par la loi. Il suffit donc, dans ce système, que le débiteur remplisse les quatre conditions énumérées plus haut. Ce système a l'avantage de ne pas forcer un commerçant ou autre individu, ayant besoin de crédit, à faire une déclaration qui serait un avertissement au public des craintes que lui inspire sa situation. Il a encore l'avantage d'avoir été prévoyant pour l'homme trop confiant en lui-même qui n'avait pas cru devoir recourir à cette protection pensant que la fortune lui sourirait et que son propre talent était une garantie suffisante de réussite : lorsque les affaires se gâtent il est heureux d'être protégé d'une façon pour ainsi dire automatique par cette institution dont il avait fait fi au temps de la prospérité.

Par contre, cela restreint considérablement le crédit et engage les créanciers à exiger des gages spéciaux pour garantir le recouvrement de leur créance et à se montrer moins conciliants en matière de prêt et exiger des conditions plus dures : il résulte de ce système une sorte de méfiance et des précautions analogues à celles que l'on prend en France quand il s'agit d'un prêt consenti à des époux mariés sous le régime dotal.

Somme toute, les Etats qui ont adopté ce système atteignent le but qu'ils se sont proposé et cela sans que le bénéficiaire ait rien à faire, ils font donc en sorte que sa négligence et son imprévoyance ne lui portent pas préjudice et surtout ne portent pas préjudice à sa famille qui a d'autant plus de raisons à mériter la sollicitude et la protection du législateur qu'elle a été moins protégée par son chef trop aventureux ou même incapable. De plus certains Etats for-

malistes exigent que ce soit le mari lui-même qui fasse la déclaration de homestead : son imprévoyance l'amenant à se ruiner, il est probable qu'elle l'aura aussi empêché de faire la déclaration, et sa femme, sa famille, assisteront impuissantes à cette ruine qu'elles n'ont pu conjurer, par suite de l'imperfection de la loi, qui ne leur laisse pas la possibilité de se protéger contre le malheur qui les menace.

Dans bien des cas, les maris n'aiment pas restreindre leurs droits et c'est une grave atteinte qui y est portée que celle qui le force à demander et à obtenir le consentement de sa femme pour aliéner ou même hypothéquer, dans les cas où cela se peut faire, son immeuble, c'est donc une imprudence de la part du législateur de réserver au seul mari le droit de faire la déclaration. Et même si ce droit appartient aussi à sa femme que se produira-t-il, si elle est morte et qu'il ne reste que des enfants mineurs ?

Ces inconvénients sérieux n'existent pas avec le système du homestead légal.

D'autres Etats (1) ont adopté le second système qui consiste en une déclaration soumise à diverses modalités suivant les lois des différents Etats dont il s'agit. Cela devient alors une condition distincte qui vient s'ajouter aux cinq précédemment citées et sans laquelle la constitution du homestead n'est pas valable. On juge que la restriction au droit de saisir vaut la peine qu'on mette en garde les tiers contre cette dérogation au droit commun, qui veut que tous les biens du débiteur soient affectés à la garantie de la dette.

Cette déclaration se fait sur les registres du « *registrar of deeds* » sorte de fonctionnaire qui transcrit sur les regis-

1. Citons la Californie Code art. 1262, 64-Idaho loi du 2 février 1864 section I. — New-York, New-Jersey, Massachusetts.

tres publics les actes que les parties veulent ou doivent rendre publics (1).

Comme nous le disions à l'instant cette déclaration peut affecter plusieurs formes : nous allons voir les principales.

1° Certains Etats ont institué un registre spécial appelé livre du homestead, sur lequel doivent être inscrites les déclarations. C'est le système employé par l'Iowa.

2° Le Dakota du Sud a lui aussi un homestead's book et il prescrit outre l'inscription sur ce livre, que l'on place sur la propriété des bornes pour séparer le homestead ainsi déterminé du reste de l'héritage, si celui-ci n'est pas englobé en entier dans le homestead.

3° La Californie et l'Idaho exigent que l'acte instituant le homestead contienne outre la déclaration dont il a été parlé, la description de l'immeuble et l'évaluation de sa valeur, et cet acte est transcrit sur le registre des ventes.

Nous allons citer à titre d'exemple les prescriptions formulées par la loi de cet Etat et qui sont analogues à celles de la plupart des autres Etats à quelques modifications près.

Voici le passage de la loi du 2 février 1864 ayant trait aux formalités exigées pour constituer un homestead dans l'Idaho :

« Le choix sera fait par le mari ou la femme ou par tous les deux ou par le chef de famille ; ils déclareront par écrit leur intention de soumettre ce bien au régime de la protection légale. Cette déclaration fera connaître si le requérant

1. *The registrar of deeds* remplit en matière de mutation de propriété immobilière et d'hypothèques un office analogue à celui de nos conservateurs des hypothèques mais ses attributions sont plus étendues car il peut marier ceux qui le désirent et remplir en plusieurs cas les fonctions de greffier et d'officier de l'Etat civil.

est marié ou non, s'il est chef de famille, si tous deux (mari et femme) ou l'un d'eux, suivant les cas, résident au moment de la déclaration sur les terres avec leur famille, ou avec une personne dont ils ont la charge et l'entretien.

Il sera fait une description détaillée des terres ; il faudra manifester l'intention de les ériger en homestead, cette déclaration sera signée par la partie, affirmée et enregistrée suivant les formalités requises pour les ventes d'immeubles, et après l'enregistrement de cette déclaration le mari et la femme seront réputés tenir le homestead comme co-propriétaires »

4° L'Etat de New-York et celui de Nevada demandent de même une description de l'immeuble par le déclarant qui attestera par serment l'exactitude de ses dires et l'inscription sera faite sur les registres ordinaires des mutations de propriété.

5° Le Colorado se contente de faire transcrire en marge de l'inscription de l'acte d'acquisition, sur les registres, le mot « *homestead* » (*général Laws of Colorado*, Ch. 76 § 3).

6° Le Missouri et le Vermont ont un système mixte ils décident comme les pays à homestead légal que l'insaisissabilité est acquise de plein droit à la famille du débiteur mais que le propriétaire d'un homestead, alors même qu'il est marié, conserve néanmoins le droit de disposer librement de la propriété de la famille tant qu'aucune déclaration n'aura pas été publiée. Sa femme peut donc en conséquence prendre l'initiative de l'inscription qui doit être inscrite sur les registres publics pour rendre inaliénable sans son consentement le homestead. Son mari voit ainsi disparaître son droit de disposer seul et librement, du bien de famille. (*Revised statutes of Missouri* 1889 § 5435. *Général stat. of Vermont* Chap. 58 § 7).

7° Le Minnesota admet le homestead légal, mais si le homesteader doit s'absenter pour plus de six mois ; pour ne pas perdre son privilège pour cause de manque de résidence, il doit faire une déclaration (*Général statutes of Minnesota*, Chap. 69 § 9).

Somme toute, les formalités se réduisent à trois actes :
1° le choix, la sélection des terres que l'on veut transformer en homestead.

2° La déclaration contenant la nomenclature et description des dites terres et l'estimation de leur valeur ;

3° L'enregistrement (*recording*) de la déclaration devant l'officier compétent.

Dans la plupart des Etats dont il vient d'être parlé, pour que la déclaration soit valable il faut qu'elle soit concomitante avec l'occupation, et on déclarerait nulle, l'inscription prise sur les registres, à une époque où la famille n'habitait pas encore le bien de famille.

Le système formaliste a pour avantage de favoriser l'extension du crédit, car on ne le diminue en limitant le gage des créanciers que par sa propre volonté, aussi, voyons-nous les Etats commerçants de l'Est adopter avec ensemble ce système avantageux aux pays commerçants (Connecticut, New-Hampshire, New-Jersey, New-York, Massachusetts). Ils exigent une déclaration spéciale sur les registres publics pour porter à la connaissance des intéressés le privilège que réclame le homesteader.

On n'est pas forcé d'accepter la protection de la loi si on craint qu'elle porte avec elle des entraves au commerce : C'est ce qui explique le petit nombre de homesteads déclarés dans les Etats de l'Est : il est bien évident que si le homestead légal était pratiqué, on aurait vu quantité de débiteurs ruinés l'invoquer au moment de la saisie, et le

nombre des homesteads aurait été peut-être plus considérable dans ces Etats qui usent à l'excès du crédit, et qui sont aussi ceux où les ruines sont le plus fréquentes.

Il résulte de ce que nous venons de dire, que le système le plus pratique et celui qui protège le mieux le débiteur, sans toutefois trop restreindre son crédit, est donc le système mixte du Missouri et du Vermont, mais il faut voir, que les autres systèmes aussi ont leur raison d'être, et n'ont pas été créés au hasard, mais sont bien le résultat d'un besoin réel, et répondent aux nécessités qui les ont dictés, dans les Etats où on les pratique.

Après avoir étudié les conditions légales exigées pour l'établissement du homestead, nous allons revenir maintenant à ses caractères généraux que nous n'avions fait qu'indiquer en tête de ce chapitre et voir quels sont leurs effets juridiques. Les conditions spéciales ainsi étudiées rentrent du reste toutes dans un des caractères généraux ; et en sont en quelque sorte le démembrement. C'est pour cela que nous ne nous appesantirons pas sur ce sujet, pour arriver rapidement à l'étude des effets économiques qu'ont eus les lois de homestead aux Etats-Unis.

I. Caractère immobilier du Homestead.

Le homestead a été fait dans un but social : la conservation de la petite propriété.

Le homestead se distingue nettement des lois d'exemption, et a un caractère bien particulier, celui de ne s'appliquer qu'à la propriété immobilière. Parfois les lois des Etats y ont adjoint certains effets mobiliers, mais on doit les considérer comme l'accessoire, c'est en quelque sorte comme les immeubles par destination de notre code civil, (ou encore, comme en certains cas le cheptel). Le homestead ne protège qu'une partie de la propriété immobilière : la portion néces-

saire pour constituer une petite propriété. On a considéré le travail du propriétaire comme plus productif, au point de vue économique et social, que le travail du salarié : on lui donne donc des facilités pour résister aux accidents qui menacent sa propriété, en voie de formation, et une protection efficace pour empêcher la destruction totale de la propriété déjà constituée.

On a remarqué d'autre part que les petites propriétés nourrissaient plus d'hommes, sur une surface égale, que la grande propriété, et étaient plus efficaces pour maintenir la stabilité de la population rurale. On a donc protégé spécialement cette forme si intéressante de la propriété.

Cela ne veut pas dire qu'il faille sacrifier la grande propriété : elle aussi, a bien son utilité, et nous pouvons constater que presque tous les progrès accomplis dans l'agriculture et l'élevage, l'ont été grâce à la grande propriété. Son existence est non seulement nécessaire, mais encore indispensable à côté de la petite propriété, dans un pays où les forces productives sont bien équilibrées : trop de grandes propriétés sont un mal, et diminuent la production agricole car cette industrie est trop peu productive quand il faut employer uniquement des salariés. Ceux-ci du reste travaillent généralement avec moins d'ardeur que les petits propriétaires, et ne peuvent pas être surveillés facilement. D'autre part la suppression de la grande propriété entraîne avec sa disparition celle des propriétaires de capitaux qui permettaient les essais, coûteux avant d'être productifs, de la culture intensive moderne, les perfectionnements, l'outillage perfectionné, qui économise le temps et la peine. Cette disparition des grandes propriétés amène d'ailleurs un trop grand morcellement des terres, et empêche la division du travail,

voire même des cultures, et chasse le progrès, au profit de la routine.

Du reste la disparition de la grande propriété prive les petits propriétaires d'une source très appréciable de bénéfices : les journées de travail qu'ils font chez leurs riches voisins, qui les emploient pendant le temps que leur laisse la culture de leurs terres, trop petites pour les employer d'une manière continue.

Ces loisirs, au lieu d'être purement et simplement perdus pour la société, et pour les petits paysans, deviennent une source de profits pour ceux-ci, tout en augmentant la somme du travail social. Ils permettent au petit propriétaire de réaliser son rêve, de s'arrondir, et au journalier économe de devenir à son tour propriétaire.

Cependant il est juste de constater que sans diminuer en rien le respect dû aux droits et à l'utilité des grandes propriétés, elles ont moins besoin de protection que les petites propriétés, car, en effet, elles appartiennent généralement à des gens riches et puissants, très capables de protéger leur bien, et plus éclairés que le payeur sur les moyens à employer pour y arriver.

On comprend donc fort bien les lois américaines, qui arrêtent leur protection par l'insaisissabilité et la restriction aux droits d'aliéner à une certaine quotité, soit en valeur soit en étendue.

Dans quelles limites va donc être protégé le bien de famille ? La protection, nous l'avons déjà dit, s'étend à tous les immeubles, mais seulement dans une certaine mesure, mesure variable avec les Etats et la nature de l'immeuble.

Cette loi est égalitaire au suprême degré, car elle n'excepte pas les riches de sa protection, comme le feraient peut-être certains autres législateurs, qui se piquent cepen-

dant de démocratie, et parlent à tout propos d'égalité, tout en faisant constamment de l'inégalité : ceux-là ne se rendent pas compte que la tyrannie d'en bas, la tyrannie des foules est tout aussi odieuse que l'autre tyrannie : le véritable principe des Républiques doit être la proportionnalité.

L'Égalité et la Justice pour tous, pour le pauvre comme pour le riche, mais aussi pour le riche comme pour le pauvre ; de faveurs pour personne, la justice pour tous. C'est ce qu'a tenté de faire le législateur américain, en déclarant que la loi de homestead s'appliquerait à toute propriété, quelle que soit sa valeur, et qu'on pourrait toujours invoquer le bénéfice d'insaisissabilité dans certaines limites.

Ses prévisions ne se sont pas trouvées démenties par l'expérience, car, dans ce pays où les fortunes s'édifient en une nuit, elles s'écroulent de même avec une rapidité foudroyante et là, plus que partout ailleurs, il est exact de représenter la fortune comme une roue qui élève au pinnacle, en un instant, ceux qui étaient au plus bas, et réciproquement réduit à rien, des fortunes considérables. Plus d'une fois, un ex-riche s'est vu heureux de pouvoir invoquer la loi de homestead pour sauver les épaves de sa fortune, engloutie dans quelque désastre.

Les enfants et la femme d'un homme opulent ne sont pas moins intéressants au jour du malheur, parce qu'ils ont goûté pendant un certain temps les douceurs de la richesse, que la femme et les enfants de tout autre citoyen, et c'est une loi vraiment démocratique que cette loi américaine, qui ne fait aucune différence contraire au principe républicain et humanitaire, de l'égalité devant la loi, en faveur ou au détriment d'aucune catégorie d'individus, en considération de leur fortune, de leur origine, ou de leur situation. Il était juste de protéger tous les immeubles, il eût été injuste de les protéger pour le tout.

Le Texas, père du homestead, adopta le système suivant : il protège 200 acres de terre pour tous les immeubles ruraux, constitués en homesteads, la superficie seule joue un rôle ; on ne s'inquiète pas de la valeur du terrain. Pour les lots urbains le Texas a adopté un système opposé. Il ne considère que la valeur pécuniaire, dont il a fixé le maximum insaisissable à 5.000 dollars. Cette disposition est contenue dans la constitution même du Texas, disons, en passant, à ce sujet, qu'il n'y a pas moins de dix-huit Etats qui ont fait entrer dans leur constitution la loi de homestead ce qui montre l'importance économique et morale que le législateur américain y a attachée.

On a reproché au système du Texas de favoriser le homestead rural en lui permettant d'avoir une valeur parfois double de celle du homestead urbain ; à cela nous pouvons répondre que si cette faveur existe, elle n'est faite au détriment de personne, et ne prend pas d'argent dans la poche des contribuables, comme le ferait un système de primes, soit à l'agriculture, soit à certaines cultures, ou bien encore à l'exportation, voire même (tout en reconnaissant sa légitimité absolue, et même son utilité parfois indéniable, et souvent même indispensable pour maintenir l'équilibre des forces de production nationale) un droit de douane. L'Etat Texien considère probablement qu'il a plus d'avantage à avoir des colons agricoles dont les intérêts sont plus étroitement liés à ceux du pays, et qui, sont bientôt attachés au sol par leur genre de vie, tandis que, les immigrants qui encomrent les villes, sont souvent trop nombreux pour les besoins de l'industrie locale, et s'assimilent fort peu à la population indigène, conservant du reste l'humeur vagabonde qui les a amenés, et qui les fait souvent s'en aller tenter fortune ailleurs, après un séjour de courte durée, mettant en

pratique la maxime : « *Ubi bene ibi patria* ». Du reste, ce genre d'immigrants a rarement l'intention de s'établir, et encore plus rarement le moyen de le faire et de devenir propriétaire, on peut ajouter encore, que ce privilège, qui existe incontestablement pour les terrains qui sont près des villes, diminue à mesure que ceux-ci sont occupés, puisque les immigrants sont alors forcés d'aller s'établir plus loin, là où la valeur des terres est encore insignifiante.

II. — Un second système est celui des Etats qui ont adopté la simple limitation en superficie, avec maximum fixe, pour chaque espèce de propriété urbaine ou rurale. Ce système a l'avantage de conserver un foyer réel, qui peut abriter et faire vivre effectivement la famille, et non pas d'avoir simplement soustrait une certaine somme à des créanciers.

Par contre, il est très favorable à la fraude, car le débiteur accumule les améliorations et embellissements dans son homestead, et y consacre une partie de sa fortune, qu'il incorpore ainsi dans son bien insaisissable, et cela au grand détriment de ses créanciers. Il se produit chaque jour de véritables abus en ce sens, et on doit considérer ce système comme défectueux. Quoiqu'il en soit, il a été adopté par l'Alabama et le Minnesota qui reconnaissent au homestead rural un maximum de 80 acres, et en ville « *un city lot* » sans maximum de valeur. La Floride va même jusqu'à accorder 160 acres aux homesteads ruraux, et un demi-acre en ville pour la Floride, superficie qui est portée à un acre pour le Kansas. Dans l'Alabama, 160 acres en campagne, et un city lot en ville. Le Michigan, 48 acres pour un homestead rural, un city lot en ville. Le Wisconsin, 40 acres, ou un quart d'acre, suivant que le homestead est urbain ou rural.

III. — Certains Etats ont fixé une double limite, en valeur

et en étendue, comme l'Arkansas, (80 à 160 acres, et un demi-acre, suivant que le homestead est urbain ou rural, et un maximum de valeur de 2.500 dollars, maximum qui disparaît, quand le minimum de superficie n'est pas atteint).

L'Iowa permet d'augmenter la superficie légale quand le minimum pécuniaire n'est pas atteint, mais ce système est dangereux, à cause des fluctuations de prix. De même le Dakota septentrional a adopté ce système, lorsque la valeur de 5.000 dollars n'est pas atteinte. La Louisiane et le Mississippi admettent le double maximum de : 160 acres et 2.000 dollars.

IV. — Un quatrième système est celui qui ne considère, dans la limitation du homestead, que la valeur, sans tenir compte de la superficie.

La Californie, le Néveda, sont dans ce cas, avec un maximum de 5.000 dollars, 1.000 dollars dans les deux Carolines, l'Illinois, le Kentucky, le New-York, l'Ohio, le Tennessee, et en Virginie; 500 dollars dans le New-Jersey et le Vermont.

Ce système fixe clairement le maximum de la valeur, qui pourra être soustraite aux poursuites du créancier, on sait donc avec précision, de quelle quotité est diminué le crédit, mais par contre, il y a une difficulté d'évaluation qui se présente, et d'autre part, dans les grandes villes où le terrain est cher, cette protection ne sauve qu'une somme d'argent, et non un foyer, ainsi que l'avait voulu le législateur.

De plus, lorsqu'un homestead rural s'élève à 5.000 dollars, soit 25.000 fr., dans un Etat où la valeur du terrain est presque nulle, on peut avoir un domaine très considérable, et braver impunément au sein de l'opulence, ses créanciers, ce qui est un abus.

Cet abus est évité par la double délimitation indiquée plus

haut : il faut tenir compte de la valeur, combinée avec l'étendue.

Il nous faut parler maintenant du système plus compliqué, mais aussi plus équitable du Missouri. La simplicité d'une institution destinée à être comprise et pratiquée par les foules, fait très souvent, qu'on sacrifie une bonne partie de ces heureux effets, pour ne pas compliquer la théorie, et qu'on se contente d'une pratique très défectueuse : les instruments précis et perfectionnés sont rarement simples dans leur fabrication, et multiples sont leurs rouages : on n'obtient pas un chronomètre avec autant de simplicité de construction qu'un sablier ; nul cependant n'essaie de nier la supériorité du chronomètre. Si le législateur d'une démocratie voulait agir de même, et présenter au Parlement une loi qui serait destinée à avoir d'heureux effets, sociaux et économiques, mais dont l'exposé serait complexe, et ne paraîtrait pas assez clair aux yeux de ses collègues qui, dans les Parlements actuels manquent pour la plupart d'une instruction technique suffisante : cette loi serait impitoyablement repoussée, et l'auteur de la proposition aurait désormais la réputation d'être un esprit diffus, aimant les complications inutiles, et manquant de clarté d'esprit.

Cela est surtout vrai aux Etats-Unis, et disons-le, aussi en France, on aime dans les démocraties ce qui paraît évident et simple. Malheureusement, ce qui paraît évident n'est pas toujours vrai lorsqu'on étudie la question avec plus de soin ; et ce qui paraît simple, n'est trop souvent que grossier et imparfait : il vaudrait mieux, souvent un peu moins de simplicité dans la théorie, et un peu plus de justesse, de précision, dans l'application pratique, et de perfection dans les résultats obtenus.

On devrait se persuader d'autant plus de ces principes,

qu'on s'éloigne davantage du gouvernement direct par le peuple, qui, par essence, doit être simple, puisqu'il s'adresse à la masse, et que pour se faire comprendre par la foule, on est obligé de rejeter toutes les complications, et ne s'appuyer que sur des principes très simples, puisqu'on s'adresse à des esprits incultes. Mais le cas ne devrait pas être le même lorsqu'on s'adresse à un Parlement composé d'hommes, qui, puisqu'ils aspirent à diriger les affaires du pays, doivent, ou plutôt devraient avoir des capacités spéciales : l'expérience est malheureusement là pour prouver le contraire : le Parlement américain est très inférieur comme composition à ce qu'on pourrait attendre d'un pays qui, comme progrès économiques, est hors de pair, et dont les habitants sont renommés pour être pratiques et industriels. Si nous considérons la France, nous sommes obligés, là aussi, de constater que rarement nous innovons en fait de législation économique, et que, pour qu'une loi ou qu'une réforme ait quelque chance d'être, je ne dirai pas comprise, mais acceptée par la Chambre, il faut pouvoir citer l'exemple d'un pays voisin qui l'a déjà adoptée.... et parfois abandonnée depuis.

Les progrès que nos législateurs ont fait faire à la science sociale, ou à l'organisation politique de la démocratie, sont très légers quand on les compare à ceux qui ont été obtenus par nos voisins Allemands et Suisses voire même Italiens (1).

Ce n'est pas pourtant faute de projets nombreux et souvent fort sages, mais hélas ! on laisse dormir dans des cartons poudreux les meilleurs projets et on ne fait rien pendant que le temps marche et accentue davantage chaque jour le

1. V. par exemple l'organisation des retraites ouvrières en Allemagne, votes des minorités, référendum en Suisse, Code Pénal et organisation des communes en Italie, etc., etc.

défaut de concordance, et la rupture d'équilibre qui existe entre les institutions de notre législation économique, sociale et peut-être même politique ne répond plus dans une mesure satisfaisante. Ceci suffirait pour expliquer les progrès effrayants faits par les doctrines subversives des socialistes dont les chefs ambitieux profitent, de la gêne et de la souffrance causées par ce manque d'institutions appropriées à notre temps, nos mœurs, nos besoins industriels et agricoles, notre génie national, pour exploiter au profit de leurs doctrines le mécontentement et la crédulité populaires.

Mais revenons au Missouri et voyons en quoi sa législation diffère de celle de ses voisins. Le Missouri a adopté le système qui consiste à limiter la valeur, mais il n'a pas adopté un maximum invariable, il fait varier le maximum de valeur du homestead urbain en raison de la population de la ville où se trouve situé le homestead. Rien n'est plus logique que cette décision car ce qu'a voulu le législateur c'est conserver un foyer à la famille et non la mettre à même de frustrer ses créanciers il faut donc calculer quelle est la somme nécessaire à l'acquisition d'un foyer et, cette somme déterminée, protéger les immeubles du débiteur dans cette limite, mais dans cette limite seulement. Or il est bien évident que le même immeuble reconnu suffisant mais nécessaire pour abriter une famille va changer de valeur avec le prix du terrain dans les diverses villes, à mesure que l'on s'établit dans des centres plus populeux, la valeur du terrain augmente d'une manière considérable et souvent plus que proportionnelle par rapport à l'augmentation de la population. Il est donc juste si l'on veut atteindre le but proposé par la loi, d'augmenter la valeur exemptée de saisie, proportionnellement à l'augmentation de la population ; c'est ce qu'a fait l'Etat du Missouri. Il adopte une limitation

unique en superficie pour le homestead rural soit 160 acres ou 64 hectares. Pour les villes au contraire il augmente graduellement la valeur à proportion qu'on se trouve dans une cité plus peuplée, mais par contre, pour ne pas léser d'une manière trop considérable le créancier il diminue aussi la superficie accordée pour construire un homestead, se montrant d'autant moins large en superficie que le terrain coûte plus cher, rien n'est plus juste car dans les grandes villes on est habitué à habiter bien plus à l'étroit que dans les petites villes : à Paris on se contente d'appartements où la place est strictement mesurée malgré le haut prix des loyers : pour la même somme on aurait une vaste et spacieuse maison dans la plupart des petites villes de province.

Le Missouri a donc fixé le maximum de superficie à cinq acres (200 ares) et le maximum de valeur à 1500 dollars (7500 francs) dans les villes de moins de 1000 habitants. Si la ville a de 10.000 à 40.000 habitants, la superficie s'abaisse à 30 perches carrées de 16 pieds $\frac{1}{4}$, le maximum de valeur restant 1500 dollars, si on considère le cas où le homestead se trouve situé dans une ville de 40.000 habitants et au-dessus on voit le maximum de superficie descendre à 18 perches carrées, mais par contre le maximum en valeur monte à 3000 dollars soit 15.000 francs. Tout en approuvant fort ce système progressif et dégressif, nous trouvons la différence entre les deux homesteads extrêmes un peu trop forte.

Puisque nous sommes en train d'étudier des systèmes gradués il nous faut citer celui de l'Utah, qui accorde à la tête de famille un homestead d'une valeur de 1000 dollars (5000 francs) qui s'augmente de 500 dollars s'il a une femme et de 250 dollars par enfant.

D'autre part le Mississippi, tout en adoptant une limite de

superficie unique (très considérable du reste ainsi que nous l'avons vu) 160 acres soit 64 hectares, admet une variation de valeur selon que le homestead a été soumis à des conditions de publicité ou non.

A ce propos il nous faut mentionner la manière dont on estime la valeur dans les divers systèmes et les différentes solutions qui sont adoptées lorsque cette valeur a varié entre la création du homestead et le moment où les créanciers exercent des poursuites. Faut-il tenir compte de la plus value acquise par le homestead depuis le jour de sa fondation, quand on considère le maximum adopté par les Etats qui tiennent compte de la valeur comme limite de l'insaisissabilité ? Ou bien ne tiendra-t-on aucun compte des fluctuations de prix qui se sont produites et se reportera-t-on à la valeur de la propriété lors de la fondation du homestead ? Plusieurs solutions ont été adoptées.

1° Certains Etats décident que la valeur doit être considérée comme invariable vis-à-vis du créancier, à partir du jour où le homestead est légalement fondé ; on ne tient même pas compte des travaux d'amélioration incorporés dans le homestead par le débiteur qui peut ainsi augmenter considérablement la valeur de son bien de famille, tout en restant à l'abri de ses créanciers. Il y a là une véritable malhonnêteté, et il est regrettable de voir que c'est pour les fraudeurs, que les magistrats américains ont réservé à maintes reprises leur sympathie, ainsi que nous l'avons montré plus haut.

La grande facilité et rapidité des changements de valeur, et la difficulté d'évaluer ces changements a été la cause de l'adoption de ce système par bien des Etats.

Un second système tient compte de la plus value, mais seulement dans la limite des améliorations incorporées dans le

homestead, pour éviter ainsi que le débiteur qui voit périliter ses affaires, soit tenté d'incorporer dans son homestead la plus grande partie de ce qui lui reste et en frustrer ainsi ses créanciers. Par contre, on ne tient pas compte de la plus-value du terrain, créée par l'augmentation de la population, ou par la création de moyens de transports, rapides et économiques, tels que chemins de fer, lignes de navigation etc., soit même de cultures nouvelles et autres causes d'augmentation de valeur.

Le troisième système, adopté par les Etats de l'Union, est celui qui ne tient pas compte de la valeur d'origine, mais seulement de celle que possède l'immeuble, au moment de la saisie, ce qui fait que toute plus-value, quelle que soit sa cause, entre en ligne de compte. Ce système, qui peut paraître très équitable à première vue, a à mon sens un très grand inconvénient : il réduit la loi de homestead à la simple protection d'une somme de numéraire, car il est difficile dans bien des cas, de distraire du homestead une portion de la propriété, qui représente la plus-value saisissable ; on en est donc réduit à vendre l'ensemble de l'immeuble, la famille se trouve à la tête d'une petite somme d'argent, il est vrai, mais sans foyer, ce qui est contraire au but que voulait atteindre la loi.

Voilà les divers systèmes pratiqués aux Etats-Unis. Il ressort de ce court aperçu, que les meilleurs, les plus perfectionnés sont les moins simples, et que l'on doit non seulement avoir deux mesures, l'une pour la campagne et l'autre pour la ville, mais que, en outre, il n'est pas mauvais de faire varier ce dernier maximum, en raison directe de l'augmentation de population des villes où sont établis les homesteads, et qu'il est bon, d'autre part, de tenir compte des charges de la famille, et d'augmenter la valeur

de la superficie du homestead, en proportion directe du nombre de bouches qu'elle doit nourrir.

Nous ne reviendrons pas sur la nature du droit que doit invoquer le possesseur du homestead, pour jouir de l'exemption, nous avons déjà dit plus haut que la loi américaine était très large sur ce sujet, et qu'on admettait, outre le droit de propriété, celui d'usufruit, de possession, etc.

Nous allons maintenant quitter l'étude du caractère immobilier du homestead, pour aborder la question sous un autre aspect ; le côté humanitaire de l'institution, la protection de la famille, et du débiteur.

Comment protège-t-on la famille ?

I^o En restreignant les droits du chef de famille, quant à l'aliénation et le consentement d'hypothèque sur le bien de famille.

II. En limitant le droit de saisie du créancier, sauf certaines exceptions motivées, par la nature de la dette, ou la qualité du créancier.

Du jour où le bien de famille est créé, naissent des droits nouveaux, pour les membres de la famille du créateur : ils peuvent opposer ces droits non seulement aux tiers, mais encore au chef de famille lui-même, qui, en mettant son bien sous la protection de sa loi de homestead, et en le transformant en bien de famille, a aliéné par ce seul fait une partie de son droit sur sa chose ; son droit n'est plus absolu, il n'a pas élevé à la qualité de co-propriétaire ceux pour qui il a fait ce sacrifice, mais ils ont désormais un contrôle sur ce bien de famille. A ce point de vue, le droit des enfants est moins étendu que celui du conjoint du chef de famille, leur droit n'est que futur, et n'existera que lors du décès du propriétaire du homestead. Il n'existe qu'envers

les tiers, on ne leur a pas consenti le droit d'empêcher l'aliénation du homestead par leurs parents, ou celui de leurs parents qui survit, ni même d'empêcher la constitution d'hypothèque sur le bien destiné à leur assurer un foyer ; c'est une lacune évidente, car s'il est vrai que des enfants mineurs sont incapables de faire valoir leurs droits, et de les protéger contre l'incapacité ou la témérité de leurs parents, on aurait pu charger un tiers, un tuteur, un curateur de les exercer en leur lieu et place, et exiger son autorisation pour la constitution d'une hypothèque, ou même l'aliénation de l'immeuble, avec ou sans le contrôle des tribunaux ; en tous cas le législateur américain n'a pas jugé nécessaire de la faire.

Par contre, le conjoint, femme ou mari de celui qui a constitué le homestead, voit du jour de la création du homestead, soit par une déclaration, soit par suite de l'existence de certaines conditions légales, naître des droits nouveaux à son profit. Il lui échoit un droit de contrôle, sorte de veto, qui fait que sans son consentement le propriétaire du bien de famille naguère encore maître absolu de sa chose ne peut en disposer en tout ou partie sans le consentement de son conjoint. Celui-ci s'est donné non un co-propriétaire mais un censeur qui peut entraver sa volonté en l'empêchant de disposer soit à titre gratuit, soit à titre onéreux, de son bien, droit qui subsistera même après la mort du homesteader, qui ne peut disposer librement par testament de son bien de famille au détriment de ceux qu'il doit protéger.

Bien plus, dans certains Etats, la femme peut prendre elle-même l'initiative de la déclaration de homestead et son mari voit naître sans sa volonté une situation nouvelle qui lui fait subir une véritable diminution de droits et le lie irrévocablement.

La femme va donc être le modérateur de la spéculation de son mari, elle l'empêchera dans son propre intérêt, et dans celui de ses enfants d'engager jusqu'au dernier sou la fortune de la famille dans des spéculations dangereuses. Il faudra son consentement exprès soit pour aliéner, soit pour hypothéquer l'immeuble bien de famille et même certaines législations n'admettent pas l'hypothèque, même avec l'accord commun des deux conjoints.

De même le homestead ne peut être donné à bail par le chef de famille sans le consentement de l'époux non propriétaire.

Ce contrôle s'exerce même dans le testament du propriétaire du homestead qui ne peut en disposer qu'avec le concours de son conjoint.

Les lois américaines ont entouré de précautions les consentements donnés à l'aliénation ou à la constitution d'hypothèque sur un bien de famille : la signature de la femme est exigée par presque tous les Etats et cette signature doit être apposée sur l'acte même ou si la loi permet de la donner séparément pour justifier le consentement elle doit être contemporaine de la vente, ou de l'inscription de l'hypothèque : survenu tardivement ce consentement ne pourrait valider la vente ainsi consentie illégalement et dont la nullité est absolue, même à l'égard du vendeur.

Certains Etats exigent de plus que la signature qui est apposée sur l'acte de vente ou sur celui qui contient le consentement soit déclarée librement consentie en toute connaissance de cause par la femme devant un « *public notary* » et cela en dehors de la présence du mari. Du reste, une plainte faite par la femme au sujet d'une pression morale faite sur elle ou de mauvais traitements ayant pour objet de lui arracher son consentement serait toujours fort bien

accueillie par les tribunaux et les sévices exercés seraient réprimés sévèrement, la protection de la femme étant très développée aux Etats-Unis. Il est juste d'ajouter qu'elles en profitent pour en abuser quand l'occasion s'en présente et que sous prétexte qu'elles sont femmes elles se permettent des actes véritablement oppressifs et attentatoires à la liberté d'autrui et qu'on ne tolérerait certes pas chez le sexe fort : je ne citerai à titre d'exemple que ces sociétés protectrices des animaux, ces sociétés de tempérance, etc., qui se permettent toute sorte d'abus, et dont les membres sont en général des femmes pour la majeure partie. Une société anti-alcoolique s'est permis récemment les abus les plus graves ; les adhérents de cette société sous la direction de leur présidente M^{me} Nation entraient chez les débitants de liqueurs fortes cassant tout dans les débits et les bars, rossant les consommateurs, molestant le propriétaire et allant jusqu'à se servir de haches pour inculquer une horreur plus radicale de l'alcool à ces malheureux. Les énergumènes ont même envahi le Sénat et se sont livrés à des menaces contre les législateurs. Cela a fini mal il est vrai pour les auteurs de ce désordre, mais ces abus ne se sont pas moins prolongés pendant plusieurs mois et ont entraîné mort d'homme.

Les femmes sont donc protégées et très protégées aux Etats-Unis, non seulement contre les tiers mais aussi contre leur mari, vis-à-vis de qui elles jouissent d'une très grande indépendance. Il n'y a donc pas à craindre que le consentement à la vente soit arraché à la femme par une pression quelconque, les tribunaux américains veulent bien cependant pousser la condescendance jusqu'à convenir que « *cette faveur pour la femme ne doit pas être poussée jusqu'à l'injustice* » !

L'émancipation de la femme américaine est réelle. Elle

est admise à beaucoup d'emplois privés ou publics et à des fonctions qui de ce côté-ci de l'Océan sont réservés exclusivement au sexe fort, et d'autre part, les mœurs américaines, qui donnent à la femme une place énorme dans la société et des droits très étendus, lui accordent aussi une véritable indépendance envers leur mari : le contrôle qu'elles exercent sur le homestead est donc très sérieux et très réel. Ce droit qui les protège ressemble un peu à nos lois françaises sur l'inaliénabilité de biens dotaux de la femme mariée sous le régime dotal, mais nos lois sont bien plus strictes sur ce point que les lois américaines. Notre code civil (art. 2121 et 2135) donne une hypothèque légale à la femme mariée sur tous les immeubles du mari ; cette hypothèque étant par sa nature occulte et indéfinie le mari français voit son crédit bien plus atteint par ce fait que s'il avait un homestead insaisissable dont la valeur est limitée et connue ; c'est donc un argument de plus en faveur de ceux qui demandent l'introduction d'une institution similaire au homestead en France : la restriction qu'elle apporterait ne serait pas contraire à nos mœurs, et nous l'avons vu, nous avons des institutions qui restreignent le crédit et présentent des difficultés d'aliénation plus considérables que ne le ferait un homestead.

La loi n'exige pas en Amérique, ainsi que nous l'avons dit plus haut, l'autorisation des tribunaux pour l'aliénation du homestead se reposant sur la vigilance de la femme pour empêcher d'aliéner ou hypothéquer le bien de famille. Cependant deux Etats, le Texas et l'Arkansas font une distinction entre l'aliénation et l'hypothèque. Tandis que la première est permise avec le consentement des deux époux réunis, ils prohibent complètement l'hypothèque et toute aliénation qui serait une hypothèque dissimulée, même le consentement

des deux époux étant accordé. Cela provient probablement de ce que les législateurs de ces Etats savent comme disaient nos anciens jurisconsultes que l'hypothèque contient « *in cauda venenum* » : on consent plus facilement à hypothéquer qu'à vendre son immeuble. On espère pouvoir rembourser facilement sa dette et on ne prévoit pas les difficultés de l'échéance, si bien que parfois on se trouve sans s'en douter avoir aliéné son bien. C'est ce qu'ont voulu éviter les deux Etats cités plus haut.

On a parfois aussi accusé le homestead d'être la résurrection du droit d'aînesse. Pourquoi cela ? Il n'en est rien. La question d'hérédité ne se greffe pas ici sur celle de la protection de la famille, ces questions sont distinctes. La plupart des lois Nord-américaines admettent le partage du homestead en parts égales, avec survivance du privilège du homestead pour chacune de ces portions du bien de famille.

L'institution américaine n'a rien de commun avec les biens de famille allemands dans lesquels il n'est pas étonnant que l'atavisme terrien féodal se soit fait sentir : la démocratie américaine se place à un tout autre point de vue et il serait erroné de comparer le homestead à une sorte de majorat.

Certains Etats ont voulu étendre la protection des lois de homestead non seulement aux familles, mais encore aux embryons de famille, c'est-à-dire aux propriétaires célibataires considérant que leur qualité de petits propriétaires les rendaient suffisamment intéressants pour qu'on puisse leur accorder la protection de l'Etat, peut-être le législateur a-t-il pensé aussi que l'existence d'un foyer faciliterait la création d'une famille ?

II. — *L'insaisissabilité du homestead.*

Notre code de procédure civile en son article 592 s'exprime

ainsi : « Ne pourront être saisis : 1° les objets que la loi déclare être immeubles par destination ; 2° le coucher nécessaire des saisis, ceux de leurs enfants vivant avec eux ; les habits dont les saisis sont vêtus et couverts ; 3° les livres relatifs à la profession du saisi jusqu'à la somme de 300 francs, à son choix ; 4° les machines et instruments servant à l'enseignement, pratique ou exercice des sciences et arts, jusqu'à concurrence de la même somme et au choix du saisi ; 5° les équipements des militaires suivant l'ordonnance et le grade ; les outils des artisans nécessaires à leurs occupations personnelles ; 7° les farines et menues denrées nécessaires à la consommation du saisi et de sa famille pendant un mois ; 8° Enfin une vache, ou trois brebis, ou deux chèvres, au choix du saisi, avec les pailles, fourrages et grains nécessaires pour la litière et la nourriture desdits animaux pendant un mois ».

La loi de homestead est plus large et plus logique que notre code, non seulement elle admet que le débiteur ne doit pas être dépouillé de son lit, et de quelques modestes ressources pour assurer son existence, telles que du bétail, des provisions, etc. mais encore elle lui laisse un toit pour abriter les épaves de sa fortune et ne le jette pas brutalement dans la rue. C'est avec raison qu'on a appelé le homestead « *le vêtement de pierre du débiteur* » — Cette protection se combine avec celle des exemptions laws et se trouve varier à l'infini avec les divers Etats quant à la valeur, à la superficie du homestead d'une part et de l'autre les « accessoires » c'est-à-dire la portion mobilière qui ne sera pas saisie. Nous ne reviendrons pas sur la diversité de cette protection suivant les Etats que nous avons étudiée plus haut.

Remarquons la libéralité de certains Etats au sujet des objets exemptés de la saisie. Nous citerons à titre d'exemple

la loi du Texas, pays promoteur du homestead et l'un des Etats les plus libéraux au sujet des avantages accordés à cette forme de propriété.

Cette loi exempte : (Constitution du Texas art. 16 § 50).

- 1° Le homestead de la famille (200 acres).
 - 2° Tous les meubles et ustensiles de ménage.
 - 3° Un terrain dans le cimetière pour se faire enterrer.
 - 4° Tous les instruments de labourage.
 - 5° Tous les outils, livres et appareils indispensables au métier qu'on exerce.
 - 6° Les livres de famille et les portraits des ancêtres.
 - 7° Cinq vaches à lait et leurs veaux.
 - 8° Deux paires de bœufs de labour avec les jougs et les chaînes.
 - 9° Deux chevaux et une voiture à 4 roues.
 - 10° Une voiture légère.
 - 11° Un fusil.
 - 12° Vingt cochons.
 - 13° Vingt moutons.
 - 14° Les selles, brides et harnais nécessaires.
 - 15° Toutes les provisions et fourrages nécessaires à la consommation domestique.
 - 16° Tous les salaires dus pour service.
- Si le propriétaire n'est pas chef de famille il est protégé dans des proportions beaucoup moindres cependant on lui réserve :
- 1° De quoi se faire enterrer au cimetière.
 - 2° Tous ses habits.
 - 3° Tous les instruments, livres et appareils servant à exercer son métier.
 - 4° Un cheval, une selle et une bride.
 - 5° Les salaires dus pour service.

Cette exemption de saisie ne s'applique pas quand la dette existe vis-à-vis de certains créanciers privilégiés comme le propriétaire qui a vendu le homestead, l'Etat, les créances en raison des améliorations que l'on a fait subir à l'immeuble, etc.

Le homestead est l'exemption de la vente forcée : du jour où le débiteur place une partie de sa fortune sous forme de homestead, les créanciers voient leur gage diminuer, même à l'égard des dettes antérieures, s'il n'y a pas déjà des droits acquis antérieurement à la constitution du privilège, mais les tribunaux par droits acquis entendent une sorte de main mise déjà opérée par le créancier sur les biens du débiteur, soit une hypothèque, soit un jugement obtenu ou une saisie commencée.

Sans cela, les moyens du créancier se trouvent paralysés pendant toute la durée du homestead : il retrouvera cependant ses droits dans toute leur intégrité quand par suite de circonstances ultérieures la protection légale ne s'étendra plus sur les biens qui ont composé le homestead, *l'obligation n'a rien perdu de sa force intrinsèque, elle conserve à l'état latent ses effets*, seuls les moyens d'action du créancier sont momentanément suspendus : ils reprendront leur effet lorsque le homestead redeviendra un bien soumis au droit commun : la cause d'empêchement disparaissant il reprend ses droits.

Cependant pour ne pas nuire aux intérêts particuliers de la famille qui peuvent être de vendre leur homestead avantageusement pour en acheter un autre dans de meilleures conditions, une jurisprudence constante a protégé les deniers, prix de la vente du premier homestead, contre la saisie des créanciers et laisse un certain temps au débiteur pour remployer cette somme par l'achat d'un nouveau

homestead : il va sans dire, que cette solution a été vivement attaquée par les créanciers, mais leur opinion n'a pas prévalu devant les tribunaux américains.

De même, la jurisprudence américaine a déclaré valable l'aliénation du homestead à titre gratuit, faite par testament ou par donation entre vifs : ce n'est pas très équitable car on permet en ce cas à une personne de faire des libéralités au moment même où elle refuse de payer ce qu'elle doit !... Les juges américains pour légitimer leur solution déclarent que vis-à-vis du homestead il n'y a pas de créanciers.

Cependant, sauf dans les Etats du Michigan et du Missouri où l'insaisissabilité est absolue envers et contre tous, la loi admet des exceptions à cette insaisissabilité : nous les étudierons plus loin.

Contre qui peut être invoqué le bénéfice de la loi de homestead ?

Le bénéfice de la loi de homestead peut être invoqué contre tout créancier chirographaire sans égard à la date de son titre.

Le principe est clair, l'immunité prévaut contre les dettes antérieures. Cela semble blesser l'équité puisque cela permet à un débiteur de convertir son patrimoine qui somme toute devait servir de gage à son créancier qui n'avait consenti à se dessaisir de ses capitaux qu'en considération de ce patrimoine qui, dans son intégralité, devait répondre la dette.

Tout d'un coup, on distrait une partie de ce patrimoine pour le rendre insaisissable. Le créancier est frustré dans ses espérances légitimes. Il y a là, en quelque sorte, une fraude du débiteur qui a fait miroiter pour déterminer le prêteur à se dessaisir de ses capitaux, l'étendue de sa for-

tune et qui, une fois en possession de l'argent prêté, le dépense et soustrait aux revendications une part importante de ses biens. Certains jugements américains sanctionnent de véritables escroqueries.

Il est immoral de voir le débiteur échapper à ses obligations en dénaturant le gage naturel de ses créanciers qui sont d'autant plus intéressants, que leur confiance en la parole de leur obligé a été plus grande.

Du reste notre législation est plus rationnelle à cet égard : le droit civil français s'inspirant une fois de plus du droit romain admet dans l'art. 1167 du code civil, que le créancier a une action en nullité pour faire rescinder une donation faite à son préjudice et avec intention frauduleuse de la part du débiteur.

La constitution de homestead est une sorte de donation que fait le chef de famille à sa femme et à ses enfants et son intention frauduleuse est dans la plupart des cas où des dettes antérieures existent, évidente, car pourquoi rend-il son bien insaisissable s'il n'a l'intention de frustrer ses créanciers et de soustraire à leurs revendications le gage sur lequel ils comptaient ?

Les tribunaux américains ont adopté l'avis contraire, et la méfiance doit devenir la règle de tout prêteur qui se sent si mal traité devant la justice : ce qui doit tuer en lui tout sentiment de compassion et esprit d'obligeance envers ceux qui ont recours au crédit. Il arrive à les traiter comme il est traité et profiter de leur besoin pour imposer les conditions les plus onéreuses qu'il est possible. C'est ce qui fait qu'on arrive à des taux d'intérêt vraiment fantastiques et que nous traiterions sans hésiter d'usuraires sur le vieux continent.

Ce qui prouve qu'un abus en amène un autre, la limitation du taux de l'intérêt prive de crédit bien des entrepreneurs

qui auraient avantage à y recourir au dessus du taux légal vu les chances de bénéfice et les risques de perte considérables de leur entreprise, qui motivent et légitiment, un loyer élevé de l'argent.

L'excès contraire est atteint en protégeant trop le débiteur et lui facilitant les moyens d'éluder ses engagements : le taux de l'intérêt devient formidable, quand le débiteur trouve même à emprunter.

M. Paul Bureau dans son ouvrage sur le homestead cite deux cas vraiment scandaleux de protection accordés par les juges américains à des débiteurs indéliçats. « Les marchandises achetées à crédit avaient été plus tard échangées contre 40 acres de terre ; le débiteur invoqua contre les vendeurs des marchandises, l'insaisissabilité de son homestead et triompha. Bien qu'il ait été prouvé qu'au moment où il faisait cet échange, le débiteur connaissait son état d'insolvabilité et avait par suite une instruction frauduleuse, la Cour décida qu'il suffisait qu'il n'y eut point fraude au moment de l'achat, le débiteur n'ayant pas acheté les marchandises pour les échanger contre un homestead ; en effet ajouta-t-elle, le fait de modifier la composition de son patrimoine, substituant des biens insaisissables à des biens saisissables, ne saurait constituer une fraude. De même, un mari avait acheté une maison et souscrit un billet en paiement du prix : sur la demande du mari lui-même, un tiers devient cessionnaire du billet. Le Tribunal déclare que l'exemption du homestead prévaudra contre ce créancier. On a peine à comprendre comment pareille décision a pu être rendue ». Heureusement que même en Amérique il s'est trouvé des magistrats pour flétrir énergiquement de pareils

1. P. Bureau. *Le Homestead*, p. 151.

procédés car une telle jurisprudence est une véritable prime accordée à l'escroquerie. S'il est très légitime de protéger le homestead contre les dettes contractées après sa création, alors que son insaisissabilité existe au vu et au su de chacun et que celui qui prête dans ces conditions sait parfaitement à quoi il s'expose, mais il devient inique d'opposer l'insaisissabilité à ceux dont la générosité, ou tout au moins la confiance, ont permis au chef de famille de devenir propriétaire d'un homestead et d'assurer l'avenir de ses jeunes enfants. Il aurait donc été équitable d'étendre au prêteur des deniers qui ont servi à acquérir le homestead, le privilège que la loi américaine donne au vendeur de ce bien pour le prix de sa vente. Les juges ont agi comme ils l'ont fait sous prétexte d'élargir l'esprit des lois de homestead, qui soustraient le foyer de la famille à l'imprévoyance et à l'aliénation du mari seul, et que, ce serait consacrer une aliénation faite par le mari sous prétexte qu'elle a été accompagnée d'une fraude dirigée contre un tiers.

A force d'élargir un principe on finit par le rendre odieux et s'il est bon d'avoir l'esprit large, il faut se garder d'avoir la conscience élastique !

Heureusement que des magistrats américains ont flétri hautement dans leurs décisions la manière dont certains de leurs confrères avaient cru devoir interpréter la loi.

La loi ne doit pas participer et transformer un droit vicié, imparfait, incomplet ; elle doit se contenter de protéger le droit déjà né et tel qu'il est. Les créanciers aussi doivent être intéressants aux yeux des magistrats et somme toute ils ne doivent pas être les victimes de ceux qu'ils ont obligés : les décisions extravagantes que nous avons rapportées plus haut ont un effet aussi pernicieux au point de vue moral sur le peuple que certaines décisions de notre jury qui sont

d'une incohérence incompréhensible, dictées par une commisération intempestive, et par des acquittements aussi injustifiés que funestes au point de vue de l'exemple. C'est donner un véritable encouragement au crime que de l'absoudre trop facilement sous prétexte de je ne sais quelles niaises considérations d'une sensiblerie ridicule : tout excuser sous prétexte de passion n'a d'autre résultat qu'encourager les passions les plus mauvaises et les plus dangereuses : un acquittement hors de propos équivaut, par son funeste exemple, à la condamnation de nouvelles et innocentes victimes. C'est une prime à l'assassinat, une prime à l'immoralité et à la fraude suivant le cas.

On pourrait citer à ceux qui prêchent une clémence exagérée pour les auteurs des fraudes cette réponse spirituelle qui fut faite à un partisan de l'abolition de la peine de mort « commencez les premiers, messieurs les assassins » ! Il faut donc se ranger à l'avis du *chief justice* Jackson qui disait à propos de ces encouragements au vol et à la mauvaise foi que de « favoriser de pareils agissements était plonger la loi dans un nauséabond marais d'iniquité et de putridité ».

Nous allons maintenant passer rapidement en revue les cas exceptionnels où le principe d'insaisissabilité ne s'applique pas.

1° Contre le vendeur de l'immeuble devenu homestead, ce qui est bien naturel, car tant que le prix n'est pas payé son droit de propriété doit subsister.

Le principe dominant est donc que les dettes antérieures à la constitution du homestead ne peuvent pas se voir opposer l'insaisissabilité quand elles ont pour origine l'acquisition ou l'amélioration du homestead. On comprend donc, qu'au premier rang de cette catégorie, on fasse figurer le

prix d'acquisition qui représente réellement le bien vendu lui-même.

2° Il était naturel de faire rentrer dans la même catégorie les ouvriers et entrepreneurs qui, par leurs travaux, ont ajouté à la valeur du homestead en l'améliorant.

Cette solution logique a été adoptée : en effet ces ouvriers ont par leurs travaux créé une amélioration qui augmente la valeur ; ils en sont en quelque sorte les vendeurs. En outre, ce sont des gens qui ont fourni leur travail, moyen d'existence pour eux ; de ce chef encore, ils sont intéressants, et du reste la loi américaine si dure aux capitalistes est au contraire très jalouse des droits du travailleur. De nombreux Etats vont même jusqu'à concéder une hypothèque légale, sur le homestead amélioré par leurs soins.

Cependant, par une étrange inconséquence, la loi ne reconnaît pas un droit de subrogation au créancier qui a payé les deniers nécessaires à l'acquisition ou à l'amélioration du homestead ainsi qu'il a été dit plus haut.

3° Le principe de l'insaisissabilité et ses bienfaits avaient été promis par les législateurs.

Ils furent cependant fort étonnés et désappointés quand les tribunaux le leur opposèrent lorsque pour recouvrer l'impôt les agents du fisc avaient voulu saisir les homesteads des contribuables récalcitrants ; cette occurrence n'avait pas été prévue !

Les juges avaient déclaré que les droits de l'Etat et des communes, en tant que créanciers devaient être subordonnés à la loi commune, et que leur droit, n'était pas plus sacré que celui des autres créanciers ! L'admission d'une pareille interprétation de la loi aurait entraîné les perturbations les plus graves dans les finances publiques, et le recouvrement de l'impôt aurait été fort compromis : il y avait là un intérêt vital en jeu, il était important, indispen-

sable même, que les services de l'Etat ne fussent pas entravés par la protection accordée à la petite propriété, et à la famille, d'autant plus, que les impôts étaient réclamés en raison même de l'existence de ces propriétés que l'Etat frappait comme les autres puisqu'il leur rendait les mêmes services : il était donc naturel de rétribuer ces services par le paiement de l'impôt.

Le pratique législateur des Etats-Unis pour qui est inconnue la phraséologie de nos idéologues, et qui n'admet pas qu'on ergotte quand un intérêt capital est en jeu, ne réédita pas la phrase célèbre « périssent les colonies plutôt qu'un principe » et n'hésita pas un seul instant dans l'occurrence : il fit fléchir le principe, et déclara, que pour le bien supérieur de l'Etat, on devait admettre que les biens, mêmes érigés en homesteads, étaient saisissables tout comme les autres lorsqu'il s'agissait du recouvrement de l'impôt.

4^e Certains Etats admettent, (mais ce principe n'est pas universellement reconnu dans tous les Etats-Unis) que le homestead est saisissable pour payer les dommages et intérêts, ou amendes, dus à l'occasion d'un délit ou quasi délit du chef de famille : on n'a pas voulu que la faveur de la loi allât jusqu'à couvrir le coupable d'une faute ou énerver la répression en lui enlevant les moyens de s'exercer d'une manière efficace en frappant les biens du coupable.

On a voulu discuter la légitimité de cette doctrine qui fait supporter à la famille innocente les fautes de son chef coupable : c'est pourtant ainsi qu'agissent les législateurs des autres pays ; c'est du reste une déduction logique du grand principe de l'hérédité qui est un bloc que nous devons accepter en son intégralité, le mauvais avec le bon : c'est la loi de la nature, les fils de l'alcoolique souffrent des fautes de leur père et les maladies qu'il a contractées pèsent pendant

plusieurs générations sur ses descendants, innocents de ses excès.

Nous venons de voir les exceptions au privilège d'insaisissabilité, nous allons maintenant aborder les causes d'extinction de ce privilège.

Nous en compterons six, qui sont :

- 1° L'aliénation du homestead,
- 2° La cessation de la résidence dans la maison et sur les terres du homestead,
- 3° La renonciation à la protection légale,
- 4° La concession d'une hypothèque,
- 5° L'acquisition d'un second homestead,
- 6° La dissolution de la famille : a) par le divorce, b) par le décès du conjoint survivant qui ne laisse pas d'enfants mineurs, c) par l'arrivée à l'âge de la majorité des enfants mineurs survivants à leurs parents.

La plupart de ces causes s'expliquent d'elles-mêmes et n'ont besoin ni de commentaires, ni de développements. Il faut cependant remarquer que dans le cas d'aliénation du homestead pour en acheter un autre, de nombreux jugements ont décidé que le privilège protégerait les deniers provenant de l'aliénation en considération de l'emploi qu'on leur destine, de même que l'on aurait été protégé en échangeant une propriété pour une autre sans l'intermédiaire du numéraire.

Quant à la renonciation à la protection légale, elle est de droit, car il n'y a pas de loi qui défende de se libérer envers ses créanciers et de payer ce qu'on leur doit. De même, dans notre droit français, voyons-nous certaines obligations pour le paiement desquelles la loi ne donne aucune action, comme par exemple les dettes de jeu, mais qui lorsque le débiteur se libère spontanément sont parfaites.

tement suffisantes pour légitimer cet acte et pour qu'on ne puisse pas revenir sur ce que l'on a fait en prétendant qu'il y a eu paiement de l'indu.

Le fait d'hypothéquer son bien, c'est-à-dire de le donner en gage réel à ses créanciers, est une véritable renonciation à la protection et n'en est qu'une modalité, qui permet de ne renoncer que partiellement à la protection et en faveur d'un créancier déterminé.

Il va sans dire que comme dans le cas d'aliénation, il faut le consentement du conjoint pour consentir une hypothèque sur le homestead : seuls deux Etats la prohibent radicalement.

Il est assez naturel de voir que l'abandon effectif et sans esprit de retour du homestead amène la perte de la protection qui n'était accordée en effet qu'en considération de cette réunion de la famille autour d'un même foyer, et pour lui conserver, comme un refuge inviolable, ce toit sous lequel elle vivait. Ce n'est pas à proprement parler une somme déterminée, une propriété quelconque, que l'on veut lui conserver, mais un foyer, si donc les intéressés eux-mêmes renoncent au foyer, il ne faut pas s'étonner que la loi les abandonne, puisqu'ils ne sont plus dans les conditions qui leur ont valu son intérêt.

Cet abandon se constate par une absence prolongée, une non occupation persistante. Une simple absence motivée par un voyage d'affaires par exemple, ne suffirait pas pour entraîner la perte de la protection (1).

Du reste sur ce point comme d'ailleurs sur tout ce qui touche le homestead les tribunaux américains se montrent très larges.

1. Toutefois, certains Etats exigent une déclaration du homesteader qui s'absente pour plus de six mois.

Certains Etats formalistes demandent de plus que les mêmes formes soient nécessaires pour la dissolution du homestead que pour sa constitution et demandent un acte d'abandon contenant la déclaration écrite du propriétaire et de son conjoint affirmant expressément leur renonciation au droit d'invoquer l'immunité légale.

La loi du territoire d'Idaho s'exprime ainsi : « Le bien soumis au régime du homestead ne sera pas abandonné s'il n'y a eu préalablement une déclaration à cet effet faite par écrit, signée et affirmée par le mari et la femme, ou par le chef de famille. Cette déclaration devra être enregistrée au même bureau et de la même manière que la demande de constitution du homestead et l'acquiescement de la femme à cet acte d'abandon doit être donné par elle hors de la présence de son mari ».

Il est vrai d'ajouter que dans la pratique cette renonciation se fait surtout par hypothèque puisqu'elle n'a lieu que pour trouver du crédit et que l'hypothèque en donnera plus facilement puisqu'elle favorise directement le prêteur qu'une renonciation générale à la protection qui n'assurerait qu'un droit commun à tout créancier sans offrir de garanties spéciales à l'un d'eux.

L'acquisition d'un second homestead amène la perte des immunités qui protégeaient le premier contre la saisie car on ne peut avoir deux foyers d'une part, ni, de l'autre, étendre indéfiniment la protection de la loi à tous les immeubles en les baptisant homesteads.

Quant à la dissolution de la famille, c'est la fin naturelle et normale du homestead.

Par dissolution de la famille, il faut entendre, non seulement la mort de certains membres de cette famille pour lesquels la protection a été instituée, mais encore, certains

événements comme l'arrivée des enfants à leur majorité, le divorce des époux n'ayant pas d'enfants mineurs.

Le décès de la femme du homesteader ou son divorce amènent la disparition du droit d'invoquer la législation de homestead qui a été organisée surtout dans l'intérêt de la famille du débiteur : or cette famille n'existe plus.

Si le cas contraire se produisait, et que ce fut le homesteader qui prédécède, sa veuve conserverait les droits de homestead, car il avait été institué pour lui donner un asile et plus que jamais elle se trouve en avoir besoin. En aucun cas, la sollicitude du législateur n'a été plus nécessaire. Du reste, la protection de la famille entraine dans les vues du législateur et maintenant que la famille se trouve sans appui, privée de son soutien naturel, et qu'elle voit du même coup le plus souvent ses revenus diminuer sensiblement va-t-on lui retirer la protection qu'on lui accordait naguère quand sa situation était plus florissante ? Il est donc juste que la veuve conserve les avantages dont elle jouissait du vivant de son mari, ce n'est qu'à sa mort que les créanciers pourront saisir et faire vendre le homestead.

Et encore, cela n'est pas vrai dans tous les Etats : certains d'entre eux considérant que la femme n'hérite pas d'un simple droit d'usufruit, mais de la propriété même du homestead et que pour cette cause le bien a échappé définitivement aux créanciers du mari. Cette interprétation est bien dure pour les créanciers et l'équité veut qu'on préfère le premier système, qui sans léser leurs droits, protège d'une manière très efficace la veuve et l'orphelin.

En effet, au point de vue juridique la veuve reçoit l'héritage de son mari tel qu'il est, grevé de dettes, l'exercice seul des poursuites est suspendu par suite du privilège de homestead, mais l'existence de la dette n'est pas atteinte

par la transmission de la propriété à autrui, la poursuite est seulement différée.

S'il y a des enfants, il faut considérer leur âge pour connaître leur droit. Ceux qui sont majeurs sont de simples héritiers et la protection du homestead n'est pas étendue à leur héritage. Si au contraire, ils sont mineurs, la loi leur conserve temporairement l'abri dont ils ont joui jusqu'à ce jour. On attendra la majorité du dernier mineur pour laisser les créanciers s'emparer de la dépouille de leurs débiteurs. Cependant si ces enfants ont été émancipés, ou si émancipés de fait ils ont abandonné le foyer familial pour se créer des ressources par leur travail et ont abandonné l'abri que leur offrait le toit paternel, sentant leurs propres forces suffisantes pour les mettre à l'abri du besoin, ils perdent leur droit au homestead.

La loi est inflexible sur ce point dans le plus grand nombre des Etats, elle n'admet pas les enfants majeurs infirmes à profiter de la protection du homestead.

Les enfants, par suite de la mort de leur père ont acquis sur le bien de famille un droit propre et distinct de celui de la mère, et celle-ci quoique pouvant disposer du homestead, ne peut pas léser les droits des enfants qui continuent à habiter le foyer familial, et l'aliénation, l'hypothèque, ou la renonciation consentie par la veuve n'aura aucun effet à l'égard des enfants et n'engagera qu'elle-même.

Comme à la mort de la veuve sans postérité, lorsque la majorité des enfants orphelins arrive les créanciers reprennent leur droit d'agir. Certains Etats cependant font exemption et n'admettent pas ce principe.

Vis à vis les uns des autres, les enfants orphelins sont copropriétaires du homestead, et leur action en partage ne pourra s'exercer qu'à la majorité du plus jeune d'entre

eux. D'autres Etats permettent le partage immédiat, mais à condition que chaque enfant conserve un droit d'usufruit qui se prolongera jusqu'à l'époque de sa majorité.

Chaque enfant est copropriétaire pour une part égale, quels que soient son sexe et son âge. C'est du reste le droit commun.

Les Etats-Unis sont un pays trop neuf et trop dépourvu de traditions pour admettre dans leur démocratie le principe quasi féodal qui a inspiré à l'Empire allemand le Hofrecht, grâce auquel un père de famille peut constituer une sorte de majorat terrien à un de ses enfants désigné par son testament ou par la coutume, tout en dédommageant cependant ses frères et sœurs par des paiements, échelonnés pour ne pas l'écraser et l'endetter en lui réclamant en une seule fois la part qui doit leur revenir dans l'héritage paternel.

La Westphalie, la Prusse, l'Autriche, etc., pratiquent ce système qui est une forme intéressante de la protection de la petite propriété, mais qui, par son essence même, n'est pas faite pour s'appliquer à des démocraties égalitaires et convient mieux à des Etats monarchiques.

Les Etats-Unis ont donc repoussé ce majorat terrien qui, s'il est profitable à la stabilité de la petite propriété, est anti-égalitaire et serait mal vu des démocrates qui préfèrent le partage égal des biens, qui amène fatalement dans un temps donné la peréquation des fortunes.

Voilà en résumé les traits principaux du homestead privé ; nous allons maintenant, avant d'étudier ses effets politiques économiques et sociaux, aborder l'étude du homestead sur les terres du domaine public.

CHAPITRE III

Le homestead sur les terres du domaine public.

« La loi de 1862 n'a pas mis fin à tous les abus et fait taire toutes les plaintes. Mais on a le droit d'affirmer qu'elle a très fortement contribué au grand mouvement d'immigration qui a peuplé le Far-West puisqu'elle a converti en fermes, en petites propriétés, une surface plus grande que la France ».

M. LEVASSEUR

Les crises financières et commerciales périodiques. — La crise de 1839 aux Etats-Unis. — Le Texas en profite pour attirer à lui les colons. — Il promulgue une loi de homestead. — Ses voisins d'abord, puis l'Union elle-même l'adoptèrent. — La loi du 20 mai 1862. — Son succès. — Echecs successifs des systèmes précédents. 1° 1783 à 1800. — La vente directe. — 2° 1800 à 1829 — vente à crédit. — 3° Après une vive opposition adoption en 1830 de l'act de préemption. — Spéculation effrénée. — Il se forme un parti populaire contre la spéculation « le parti des Travailleurs ». — Son triomphe avec l'élection de Jackson — 4° Agitation en faveur du homestead. — Le parti des Free Soilers. — Les revendications du parti républicain. — Influence des che-

mins de fer sur le développement économique des Etats-Unis. — La construction du Transcontinental. — Subventions pécuniaires et en terrains. — Essor rapide de la population. — Vente de terres par les compagnies. — Les fermes géantes. — Les abus du système de préemption et le homestead. — Cette institution aiderait au développement de la colonisation des possessions françaises en Afrique. — Les chevaliers du Travail. — Efforts des partisans du homestead couronnés de succès.

Avant d'aborder l'étude de la loi fédérale de 1862 sur le homestead public, ou sur les terres publiques, nous allons jeter un coup d'œil en arrière sur ce qui s'était passé en 1837 au Texas qui créa le homestead de toutes pièces et qui fut imité peu après par les autres Etats sous la forme de homestead privé, mais l'institution du Texas était en même temps aussi un homestead public et comme telle a beaucoup d'analogies avec le homestead sur les terres publiques adopté par l'Union en 1862. Nous verrons ensuite les diverses phases par où avaient passé les territoires immenses qui étaient la propriété des divers Etats américains et les procédés employés à différentes époques avec plus ou moins de succès pour mettre ces terres en valeur.

En 1839 sévissait aux Etats-Unis depuis plusieurs années déjà une crise terrible qui amoncelait les ruines et semait la désolation, multipliant les faillites et les banqueroutes.

Dans ce pays nouveau, tout était à créer ; les villes, les usines s'élevaient comme par enchantement, il fallait mettre en valeur un pays plus grand que l'Europe, on manquait de capitaux. On crut pouvoir y suppléer par le crédit, les banques se multiplièrent : l'émission de billets leur paraissait un moyen facile de multiplier les capitaux, les banques en usèrent sans ménagement, et bien au-delà des limites

que dicte la prudence et les résultats, d'une longue expérience. On ne tint aucun compte du rapport qui doit exister entre l'encaisse et l'émission : l'équilibre fut rompu. Comme il arrive chaque fois que l'on fait une émission exagérée de papier, le désastre et la déconfiture arrivèrent, comme ils étaient arrivés déjà avec le système de Law et avec les assignats de la Révolution.

Il n'était pas rare de voir les banques qui avaient émis en banknotes, dix et même vingt fois la valeur du capital qui servait de garantie : la crise fut terrible, quand elle éclata ce fut un effondrement.

Tout le monde était banquier et inondait de papier le marché. Quand on n'était pas banquier on était spéculateur, ce qui ne valait guère mieux.

Un spéculateur, M. Biddle, avait même tenté d'accaparer toute la production du coton. La faillite d'une grande banque de New-York en 1837 fut le signal de la panique qui amena un krach général. La surabondance du papier de banque était la conséquence de la surabondance du papier commercial.

En effet, la circulation fiduciaire comprend non seulement le papier de banque, mais encore toutes les promesses de payer souscrites soit par les banques soit par le public lui-même.

Chaque fois que se trouve rompu l'équilibre entre les dettes immédiatement exigibles et les capitaux immédiatement disponibles, il se produit de graves perturbations dans le fonctionnement de la circulation fiduciaire, le crédit se resserre d'abord, puis tarit complètement. Le papier d'échange perd toute sa valeur : le numéraire seul conserve son pouvoir libératoire, et comme les métaux précieux font défaut, on se les dispute et ils arrivent bientôt à un taux véritable-

ment fantastique et les intérêts exigés pour leur loyer suivent cette marche ascendante. L'escompte devient impossible pour les maisons dont la solidité n'est pas très grande, on arrive bientôt à le refuser complètement.

Les commerçants s'affolent devant les échéances prochaines et l'impossibilité d'y faire face, les faillites se multiplient devant le resserrement du crédit. Les crises sont périodiques dans presque tous les pays, mais nulle ne fut aussi rude pour les Etats-Unis que celle qui dura de 1837 à 1839.

M. Juglar a fort bien expliqué le mécanisme de ces crises (1).

« Trois états sont toujours à considérer pour une nation : la période prospère, la période de crise et la période de liquidation. La période prospère est signalée par un grand mouvement d'affaires et par une progression pour ainsi dire continue de la hausse des prix.

C'est le crédit qui est le principal moteur de la hausse. « Qu'est-ce que le crédit ? le simple pouvoir d'acheter contre une promesse de payer. Mais alors dans quelles limites pourra-t-on en user ? Tous ceux qui ont du crédit pourront acheter. Cette puissance d'achat contre une simple promesse augmentera la demande des produits, et par conséquent, il s'ensuivra une hausse des prix, qui portant d'abord sur quelques produits, ne tardera pas à s'étendre et à se généraliser ». C'est ce qui s'était passé aux Etats-Unis. Le travail et la production cessèrent. Pour sauver du désastre quelques épaves de leur fortune nombre de citoyens américains abandonnèrent leur pays pour se réfugier à l'étranger et se sentir là à l'abri de leurs créanciers.

1. Juglar. *Des crises commerciales et de leur retour périodique en France, en Angleterre et aux Etats-Unis.*

Le Texas résolut de profiter de cette bonne occasion d'augmenter sa population ; il ne faisait pas encore partie de l'Union. Il offrit donc aux débiteurs malheureux un refuge contre les poursuites de leurs créanciers et y joignait une vaste concession gratuite de terres appartenant au domaine public et qui jusqu'alors n'avaient pas vu utiliser leur fertilité faute de bras pour en tirer parti. On entoura ces concessions de garanties sérieuses et étendues qui devaient mettre ce bien hors des atteintes des créanciers antérieurs et même des créanciers à venir et permettre aux immigrants d'incorporer dans leurs nouveaux domaines, les épaves de leur splendeur passée, les débris de leur fortune. Le homestead était né. L'immigration fut prodigieuse, on le comprendra aisément quand on saura qu'il y avait eu 33.000 faillites et que 959 banques avaient été obligées de fermer leurs guichets. La perte fut de 440 millions de dollars soit deux milliards trois cents millions de francs.

Toutes les dettes en retard que l'on avait négligé de faire rentrer pendant la période de prospérité, en voyant les débiteurs faire facilement leurs affaires et préférant, étant fixé sur leur solvabilité, leur laisser en mains les capitaux prêtés (le plus souvent d'ailleurs sous forme de papier) et en toucher l'intérêt rémunérateur, toutes ces dettes furent réclamées à la fois au moment de la crise.

Le Texas venait de se séparer du Mexique et de se proclamer Etat indépendant. Il saisit l'occasion qui se présentait à lui d'attirer les émigrants sur son territoire immense (le Texas a une aire de 70 millions d'hectares, tandis que la France n'en comprend que 52 millions).

Son développement fut considérable et son influence sur les Etats-Unis devint très importante. Le Texas du reste ne tarda pas à faire partie de l'Union. La population du

Texas était en 1836 de 70.000 habitants, en 1840, elle se trouva portée à 250.000 soit une augmentation de 350 0/0, la crise lui avait été favorable. Le 26 janvier 1839, le Texas promulga la première loi de homestead. En voici le texte : « Depuis et après le vote de cette loi, il sera réservé à chaque citoyen ou tête de famille, vivant sur le territoire de la République libres ou exempts de la conduite d'un writ de fieri facias, ou de toute autre mesure d'exécution, émanée d'un tribunal quelconque investi de la juridiction compétente, cinquante acres de terre ou un lot de terrain situé dans une ville (city lot) y compris l'habitation et les améliorations faites pourvu que celles-ci ne dépassent pas une valeur de cinq cents dollars, tous les meubles et ustensiles de cuisine, pourvu qu'ils n'excèdent pas la valeur de deux cents dollars, tous les instruments aratoires jusqu'à concurrence d'une valeur de cinquante dollars au maximum, tous outils, instruments et livres se rapportant au commerce ou à la profession de débiteur, cinq vaches à lait, une paire de bœufs de travail ou un cheval, vingt porcs et toutes les provisions nécessaires à la consommation d'une année ; et toutes les lois ou parties de lois en opposition ou en contradiction avec les dispositions de cet acte sont dès à présent abrogées. Il demeure entendu que cette loi n'affecte pas les contrats entres parties, antérieurement conclus ».

Cette loi, qui fut la première loi de homestead, avait été inspirée par les lois d'exemption antérieures appliquées par le Mexique aux colons dès 1823 et qui protégeaient contre la saisie les outils et machines agricoles ainsi que beaucoup d'autres objets indispensables aux colons jusqu'à concurrence de 2.000 dollars, somme considérable pour l'époque et pour un pays où les capitaux étaient rares. Une loi de 1826 applicable justement à la province du Texas accordait

de vastes concessions de terres pour attirer les colons et faire augmenter la population (1).

La loi de 1839, s'inspira donc de ces lois précédentes et les remania et améliora pour en tirer le homestead tel que nous l'avons vu.

Le succès fut complet et les espérances des auteurs de la loi pleinement réalisées.

Cette tentative eut un grand retentissement aux Etats-Unis et les imitateurs du Texas ne manquèrent pas, on attribua même tellement d'importance à la loi de homestead que beaucoup d'Etats en firent une loi constitutionnelle. A l'heure actuelle on peut dire que presque toutes les législations des Etats de l'Union ont introduit le homestead dans leurs lois. Le Vermont, le Wisconsin promulguèrent une loi de homestead en 1849, le New-York et le Michigan en 1850 l'Indiana, le Delaware, le New-Jersey en 1851, etc.

Ceux qui en tirèrent le plus grand profit furent les Etats de l'Ouest qui introduisaient au moment de leur développement économique cette institution dans leurs lois (2). Certains Etats ou Territoires, désireux d'attirer des colons sur leur sol encore insuffisamment peuplé firent même des circulaires vantant les avantages du climat, la fertilité du sol, la libéralité de leurs lois, et les avantages du homestead !

Les Etats du Sud où régnait la grande propriété ne firent guère usage du homestead dès l'origine mais ils s'empresèrent de le promulguer après le désastre de la guerre de

1. Les Américains ont donc tort quand ils se vantent que le homestead est leur invention originale et sans précédents.

2. M. Levasseur a dit justement : « C'est dans l'Ouest qu'il s'est formé le plus de homesteads : 90.485 dans le Kansas (12.200.000 acres); 74.794 (11 millions 1/2 d'acres) dans le Dakota; 73.762 (9 millions d'acres) dans le Minnesota etc. ».

Sécession. Malheureusement il était trop tard et l'effet bien-faisant que le homestead avait produit au Texas et dans les Etats de l'Ouest ne se produisit pas dans ceux du Sud.

Ces lois de homestead sont de deux sortes, les unes se contentent de stipuler certaines garanties pour les biens des particuliers qui, remplissant les conditions voulues, demandent à être sous la protection du homestead.

Les autres, tout en conférant les mêmes immunités, y ajoutent une concession gratuite ou presque gratuite de terres prises sur le domaine public et concédées au colon moyennant certaines conditions, c'est le homestead sur les terres publiques.

Le résultat fut assez encourageant pour que les Etats-Unis aient cru devoir par une loi fédérale en date du 20 mai 1862 généraliser la mesure et l'étendre au territoire de l'Union tout entière. Si donc, la législation du homestead sur les terres privées diffère avec chaque Etat, il n'en est plus de même pour le homestead établi sur les terres du domaine public : la législation est uniforme.

Ce ne fut pas sans peine que l'on fit voter la loi de 1862. Il y avait une vive opposition ainsi qu'on peut le voir dans les débats parlementaires des Etats-Unis (1).

Le principe avait même été adopté déjà en 1859 et l'application en fut retardée jusqu'en 1862 grâce au veto du président Buchanan. Enfin, le bill fut sanctionné par Lincoln le 20 mai 1862.

Somme toute, la différence entre ces deux homestead est une différence d'origine, elle réside surtout dans le mode d'acquisition. D'une part nous trouvons la propriété acquise par les deniers d'un particulier, de l'autre nous trouvons un

1. *History of the land question in the United States* (Shosuke Sato).

bien cédé par l'Etat moyennant certaines conditions, qui une fois remplies, transfèrent la pleine propriété au homesteader, à ce moment, le homestead sur les terres du domaine public, ne se distingue plus de l'autre étant soumis à la même protection et aux mêmes conditions.

Voici du reste la traduction (1) de l'*act* du 20 mai 1862 qui montrera quelles sont les conditions nécessaires et suffisantes pour obtenir une concession à titre de homestead sur les terres du domaine public :

« Loi assurant le privilège de homestead à ceux qui résident actuellement sur les terres du Domaine Public ».

SECTION I

Elle accorde un droit de préemption sur les terres du domaine public sous certaines conditions ; cette même section *in fine*, s'occupe de ce qu'on appelle *the Homestead adjoining farm*, « homestead contigu à une ferme ». Un propriétaire réside sur une ferme contiguë au domaine public : d'après la disposition de cet article, il peut entrer en possession de cette terre du domaine public et la joindre à sa ferme ; le tout sera soumis au régime du homestead pourvu que la surface totale des terres n'excède pas 160 acres.

SECTION II

Toute personne qui voudra invoquer le bénéfice de la loi de homestead, devra présenter une demande au bureau de la situation des terres : elle prêtera serment devant le receveur de ce bureau sur les points suivants, à savoir : si

1. Nous empruntons cette traduction à l'ouvrage de M. Corniquet.

elle a la qualité de chef de famille, si elle est âgée de 21 ans, ou si elle a accompli son service dans l'armée ou la marine des Etats-Unis, si elle n'a jamais porté les armes contre le gouvernement, ni donné aide à ses ennemis : elle affirmera de même sous la foi du serment que la demande est faite en vue d'une occupation et d'une exploitation actuelle ; en faisant cette déclaration sous serment devant le greffier ou receveur et en payant dix dollars, le requérant sera autorisé à entrer en possession de la quantité de terre spécifiée dans la présente loi.

Aucun certificat ne sera délivré au concessionnaire tant que cinq ans ne seront pas écoulés depuis le jour de l'entrée en possession. Pour obtenir la délivrance de ce certificat à l'expiration des cinq années, la personne originairement investie de la possession ou si elle est morte, sa veuve et ses héritiers doivent prouver, assistés de deux témoins dignes de foi, qu'ils ont résidé sur la terre et l'ont cultivée pendant le temps requis par la loi. Le concessionnaire devra affirmer sous serment qu'il a témoigné une grande fidélité au gouvernement des Etats-Unis ; au moment de la délivrance du certificat, il devra justifier de sa qualité de citoyen. Au cas de mort du père ou de la mère, le droit sera exercé au bénéfice des enfants mineurs.

SECTION III

L'officier du bureau des terres notera la demande sur les registres de son bureau : il tiendra un registre de toutes prises de possession et l'enverra au bureau général des Terres.

SECTION IV

Assure aux terres ainsi concédées le privilège de l'insaisissabilité. « Aucune des terres ainsi acquises conformément aux dispositions de l'act ne sera sujette en aucun cas à la saisie pour dettes, même pour celles qui pourraient exister avant la délivrance du certificat.

SECTION V

Si après la déclaration prescrite par la section 2 de cette loi et avant l'expiration des cinq ans, après avis donné au concessionnaire, il est prouvé à la requête du préposé au bureau des terres que la personne qui avait passé cette déclaration sous serment a actuellement changé sa résidence ou abandonné la dite terre à un moment donné pendant plus de six mois, alors dans ce cas, la concession fera retour au gouvernement ».

Cet act fut complété par un act du 21 mars 1864 qui organisa un homestead simplifié quant aux conditions en faveur des soldats et des marins. (1)

Une loi de 1866 vint compléter ces mesures en admettant les héritiers à continuer la résidence et l'exploitation de la concession que le *de cuius* leur avait laissées avant d'avoir eu le temps d'acquérir définitivement le privilège.

Son occupation se joindra à celle des héritiers pour remplir les conditions légales, et, le laps de temps exigé une fois écoulé, les héritiers se feront délivrer le certificat de propriété.

Si un résident qui n'a pas accompli les conditions exigées par la loi, et qu'il vienne à vendre le domaine qu'il occupe

1. V. James Zabriskie : *The public lands of the U. S.* page 170.

à un acquéreur, ce dernier n'acquiert aucun droit car son vendeur n'avait que des droits conditionnels ne devenant réellement propriétaire qu'une fois toutes les conditions légales remplies il ne peut donc pas transmettre plus de droits qu'il n'en a. Du reste, pour empêcher la spéculation, le vendeur se verra déchu de tous ses droits ou plutôt du bénéfice du stage déjà fait. Le succès couronna pleinement ce système et le nombre de concessions accordées par l'Etat alla sans cesse en augmentant.

C'est par millions d'acres que l'on concéda chaque année les terres publiques et chaque tenure ne se composant que de 80 à 160 acres, on juge par là de la quantité de foyers stables qui furent créés et le nombre de familles qui se consacrèrent au défrichement et à l'agriculture créant ainsi une classe nombreuse de petits propriétaires et mettant enfin en valeur ces immenses territoires qui étaient jusqu'alors restés en friche par suite de l'échec répété des divers systèmes que l'Union avait employé pour les mettre en valeur et les peupler.

Avec la fondation des Etats-Unis avaient commencés les efforts du gouvernement pour mettre en valeur l'immense territoire sans maîtres et sans culture qui formait la plus grande partie du pays.

Les capitaux et surtout les bras manquaient pour mettre en valeur ces richesses stériles, on essaya d'attirer les uns et les autres et le gouvernement essaya par divers moyens de mettre en valeur les terres dont il disposait.

Au début de leur existence les Etats-Unis sortaient épuisés d'une lutte de dix ans soutenue pour obtenir l'indépendance : leurs finances étaient dans un état déplorable. Il fallait aviser : nous voyons dans cette période de 1783 à 1800 l'intérêt financier primer l'intérêt économique : il faut

trouver de l'argent, on ne donne pas la terre on la vend, on ne met pas d'autres conditions aux concessions que celle d'en payer le prix. On avait même constitué pour cette vente toute une organisation administrative « *the general land office* » chargé d'arpenter, morceller, et vendre les terres publiques.

On crut au développement subit des nouveaux Etats et la spéculation se précipita sur les terres offertes à son activité. Des domaines énormes se formèrent aux mains des capitalistes, Washington lui-même n'échappa point à la fièvre qui agitait ses contemporains et on vit le héros de la guerre de l'Indépendance spéculer sur les terres publiques et même, on rapporte que la spéculation ne fut pas précisément heureuse car il chercha à se débarrasser de l'immense domaine qu'il avait acquis (1). Il vendit le tiers de son domaine à un de nos compatriotes mais celui-ci fut forcé de résilier le marché par suite du changement de fortune qu'il éprouva quand survint la Révolution française. Le minimum fixé pour les acheteurs était un lot de 640 acres ce qui explique la formation des grandes propriétés. Le congrès de 1780 avait fixé le principe suivant : l'Union seule aurait le droit de disposer des terres publiques.

Cette mesure avait été nécessitée pour faire cesser la concurrence que se faisaient les Etats de l'Union, qui, pour se débarrasser des immenses terrains qu'ils possédaient, abaissaient de plus en plus les prix auxquels ils étaient concédés, ce qui n'était pas fait pour rétablir les finances compromises de l'Union.

La vente au comptant avait donné tout ce qu'elle pouvait

1. Il ne possédait pas moins de 70.000 acres soit 28.000 hectares d'après Herbert Adams. (*Washington's interest in Western land*).

donner et après bien des déboires on renonça à ce système pour adopter en 1800 celui de la vente à crédit.

Le second système avait pour but, tout en transformant en revenus les terres stériles aux mains de l'Etat, de peupler le pays de colons agriculteurs pour le défricher et le mettre en valeur. C'était le « *credit system* ». La spéculation, au lieu de diminuer, augmenta.

Les conditions au reste étaient favorables à la spéculation, vu que l'act de 1800 n'exigeait que le versement d'une faible partie du prix. Il portait que : « tout acheteur des terres du domaine public paierait pour frais d'arpentage, six dollars, pour chaque section de terre, et trois dollars pour une demi-section.

2° L'acheteur déposera un vingtième du prix au moment de l'acquisition et le quart du prix dans les quarante jours déduction faite du vingtième déjà payé. Un second quart sera payé dans les deux ans, le troisième dans les trois ans enfin le dernier quart dans les quatre ans qui suivent le jour de l'acquisition ».

Le prix de l'acre était fixé à deux dollars. Une grande quantité de colons s'abatit sur les terres de l'Ouest mais pour la plupart ce n'étaient pas des colons qui venaient avec l'intention de se fixer. Comme le prix s'acquittait en quatre ans beaucoup souscrivaient dans l'intention de revendre avec bénéfice avant d'avoir fait tous les versements. Ce n'étaient pas des colons stables, ni des acheteurs sérieux : les résultats ne se firent pas attendre.

Il résulta de ce système un agiotage considérable, mais une piètre colonisation et mise en valeur des immenses domaines de l'Union. Même au point de vue de la spéculation l'opération fut détestable, car la hausse espérée ne se produisit pas, les acheteurs sérieux et désireux de s'établir

sur les concessions ne s'étaient pas présentés. Au lieu d'une hausse de prix on constata une baisse considérable : une dépréciation des terres offertes s'ensuivit. Ce fut la faillite du « *credit system* » il ne resta que ruines et désolation ; la plupart des acheteurs n'ayant pu s'acquitter envers le trésor avaient été saisis et expulsés, et leurs terres, avaient fait retour au domaine public.

Après divers expédients vainement tentés pour sauver la situation, le Congrès abolit ce système en 1829 (24 avril). Les terres restaient toujours à placer : plusieurs systèmes étaient proposés : les partisans de l'un voulaient que tout en abaissant le prix de l'acre on continuât le système précédent, c'est-à-dire la vente directe par le Congrès des terres aux pionniers. Les partisans de ce système étaient les Unionistes.

L'autre proposition était celle-ci, les terres seraient données aux Etats où elles étaient situées et ils en feraient l'usage qu'ils voudraient et les vendraient comme ils pourraient. C'était le triomphe de la spéculation et ouvrir une lutte de bon marché entre les Etats qui par des rabais et avantages successifs auraient essayé dans cette concurrence d'un nouveau genre d'attirer à eux les acheteurs : les séparatistes soutenaient ce système.

Des deux côtés se trouvaient des hommes éminents pour défendre la cause des partis ; la politique s'en mêlait et faisait de la question des terres une véritable arme électorale.

Avec les Unionistes étaient Webster et Clay, contre eux, Hayne et Calhoun qui finirent par être vaincus par les premiers.

L'unité du domaine public était consacrée. Somme toute, les ventes avaient été rémunératrices puisque dès 1835

malgré les guerres avec l'Angleterre, la dette des Etats-Unis était amortie. La méfiance contre les spéculateurs avait toujours été en augmentant : ceux-ci, l'avaient du reste méritée en nuisant aux véritables colons par l'accaparement des meilleures terres, accaparement qu'ils avaient pu réaliser, grâce à la détresse nationale, au point de vue financier : ils n'avaient pas hésité à spéculer sur les malheurs de la Patrie pour s'enrichir, et le peuple leur en gardait une rancune tenace. On se souvint d'une loi du commencement du siècle (3 mars 1801) qui par mesure de prévoyance et de sage méfiance avait reconnu un droit de préemption en faveur des colons établis dans certaines régions. De nouveaux acts avaient étendu cette faveur à diverses époques, mais leur caractère avait toujours été local.

En 1830 (20 mai) on vota, pour une année seulement, un act général de préemption. On s'en trouva bien, et on le prorogea d'année en année jusqu'en 1841 (4 septembre) date à laquelle il devint définitif et entra dans la législation du régime des terres.

Cette préemption est un droit de préférence qui donne le droit d'acquérir la terre et d'écarter tout compétiteur à celui qui réside sur une terre et la met en valeur par son travail. Ce n'est pas un cadeau que fait l'Etat, mais simplement une préférence accordée moyennant le paiement du prix fixé, à celui qui par ses actes a témoigné d'une manière indubitable sa ferme intention de mettre en valeur et de résider sur le sol sur lequel il s'est établi.

C'est ainsi, que certains immigrants dans l'Oklahoma construisent des maisons en pierre, une banque, une église, sur un terrain dont la propriété ne leur est pas encore concédée : ils sont certains de voir ratifier cette prise de possession grâce

aux sentiments dont ils ont fait preuve (1). La loi de préemption n'empêcha pas la spéculation, et, à côté des vrais colons, on voit s'établir quantité d'aventuriers, dont le but est de céder leurs droits dès qu'ils les auront acquis. Toute personne majeure de 21 ans et qui n'est pas déjà propriétaire de 320 acres a droit d'entrer en possession d'une certaine quantité de terres du domaine public même si elles ne sont pas en vente. Les conditions exigées sont la résidence actuelle et les améliorations faites sur la terre. Le maximum de terre qu'on peut ainsi acquérir par la préemption est 64 hectares (160 acres). Le zèle des colons est même parfois gênant pour l'Etat, qui a dû, à maintes reprises réprimer des empiètements faits sur la réserve des Indiens notamment sur celle des Cherokees.

Somme toute, la vente par suite du droit de préemption donnant trois ans à l'acheteur pour se libérer est une vente à crédit avec cet avantage que l'on n'a pas d'intérêts à payer et que l'on perçoit les fruits du domaine.

C'est ce qui explique l'empressement que mettent les colons à s'emparer des terres et à les occuper chaque fois qu'un territoire nouveau est mis par un acte du congrès à la disposition des immigrants : il y a même eu des fraudes : des aventuriers pénètrent sur le territoire en question, avant qu'il ne soit ouvert à la colonisation afin d'être sur place dès ce moment, et pouvoir s'appropriier les meilleurs lots en les occupant. Ils ont reçu le nom significatif de *sooners* (arrivés trop tôt) et leurs abus ont été souvent réprimés par la dépossession en faveur des véritables cultivateurs, de ce bien illégalement acquis.

Quoiqu'il en soit les véritables cultivateurs sont le plus

1. Paul des Rousiers. *La vie américaine*, p. 31.

souvent forcés d'acheter leurs droits aux accapareurs (land grabbers) et cela au détriment du Trésor.

Cette période devait mener tout naturellement à la quatrième période d'appropriation des terres du domaine public c'est-à-dire celle du homestead. Du reste la politique s'en était mêlée et des partis puissants poussaient à cette solution. Les spéculateurs non contents d'accaparer les meilleures terres compromettaient l'équilibre commercial et causaient même de graves perturbations dans l'existence sociale par leurs entreprises téméraires qui arrivaient fatalement à provoquer des kracks considérables qui semaient partout la ruine, provoquant la faillite des petits commerçants et la déconfiture des petits cultivateurs.

L'exaspération contre les agioteurs était à son comble : les farmers étaient périodiquement rejetés dans la misère par la faute de ceux-ci ; ils se coalisèrent avec leurs compagnons de souffrance les ouvriers, les *mécaniques*, qui eux, se voyaient condamnés au chômage forcé par ces crises trop fréquentes et trop longues : sans salaire leur position était intolérable. Ils étaient le nombre et le nombre c'est la force. Ils le comprirent et formèrent un vaste parti politique qui allait tâcher d'obtenir par les élections ce que le travail n'avait pu leur donner.

Le *parti des Travailleurs* (Workingmen's party) réclamait la terre pour le colon dès 1825 et le mouvement ne faisait que grandir. L'esprit du populaire était surchauffé par des discours enflammés qui prêchaient la lutte contre les grands spéculateurs, les banquiers et autres agioteurs. En 1828, Benton soutenait devant le Sénat le principe des petites propriétés dont devait sortir plus tard le homestead : « le bail à ferme, disait-il, n'est pas favorable à la

liberté. Il est la base de la séparation des classes, il annihile l'amour du pays et affaiblit l'esprit d'indépendance.

Le fermier, n'a en fait aucun pays, aucune maison, il n'a pas d'autel domestique. Le tenancier libre au contraire, est le soutien naturel d'un gouvernement libre et il est de l'intérêt des républiques de multiplier les tenanciers, comme c'est de l'intérêt, des monarchies de multiplier les fermiers. Nous sommes en république et nous désirons la maintenir : augmentons donc la classe des tenanciers libres ».

Ces paroles sont évidemment empreintes d'exagération, mais cela se conçoit, car lorsque l'on a à lutter contre des adversaires nombreux, puissants et acharnés, le feu de la lutte échauffe et excite les orateurs dont bientôt les paroles dépassent la pensée.

Le même état d'esprit régnait dans toute la nation, et le mouvement parti du peuple avait gagné le parlement.

Le triomphe ne tarda pas à couronner les efforts combinés des hommes d'Etat et de la foule : le 4 mars 1827, Jackson élu président entra à la Maison Blanche. L'enthousiasme fut au comble ; la foule envahit la Maison Blanche, défonça des tonneaux de punch et se mit à les boire à la santé du nouveau Président, on montait sur les meubles pour le mieux voir. Il eut toutes les peines à se soustraire à l'enthousiasme trop brutal de ses amis qui faillirent l'étouffer. Certains de ces dangereux amis n'avaient pas hésité à faire 500 milles pour venir féliciter le général Jackson et le spectacle de l'enthousiasme du parti victorieux ressemblait fort à celui qu'offrent les révolutions triomphantes.

C'était en effet une révolution, le pouvoir échappait au parti des dollars, aux riches marchands de terre et aux puissants banquiers : la démocratie l'emportait, les petits fermiers, les ouvriers, les humbles, les petits l'emportaient,

c'était l'avènement du « *Petit homme* » (little man). La banque des Etats-Unis que ses adversaires dénommaient dans le style pompeux et biblique qui est le propre des Anglo-Saxons, la Mammoth-Bank avait fait tous ses efforts pour en empêcher le triomphe, mais elle avait été vaincue. Ce fut le bouc émissaire sur qui on fit tout retomber et le parti triomphant s'acharna contre la banque la rendant responsable de toutes les fautes de tous les malheurs : tous les moyens furent bons contre elle, jusqu'à ce qu'elle succomba (1).

La campagne se poursuivit âpre et violente, on voulait la suppression de la Banque, des monopoles, une loi sur la faillite, la journée de dix heures, une hypothèque privilégiée pour garantir le payement des salaires ouvriers.

En 1835, le mouvement en faveur du homestead se dessine nettement. Webster demande à la tribune du Parlement de « donner une section ou une demie, prise sur le domaine public, à chaque chef de famille résidant actuellement, sous condition d'habiter et de cultiver la terre : ce serait un système bien préférable au système de préemption ».

La crise de 1837-1839 donna une énergie nouvelle à ces revendications. Des clubs, des associations s'organisèrent de toute part, des journaux se fondèrent. Evans fait dans le *Radical* et dans les *Droits du Peuple*, une série d'articles remarquables, où on expose tout un système agraire. Le parti appelé « *Loco foco party* » prend naissance.

La loi sur les faillites aboutit en 1841, elle favorisait si outrageusement les débiteurs malhonnêtes, que le Congrès se voyait obligé de l'abolir en 1843.

Le Texas avait proclamé sa loi de homestead dès 1839, ce fut un nouvel aliment aux revendications du peuple qui

1. Michel Chevallier. *Lettres américaines* (1834).

se groupa en 1844 dans un nouveau parti celui du *sol libre* (*Free soil democracy*) qui demandait la distribution gratuite d'une quantité déterminée de terres du domaine public aux occupants actuels, la cessation de la vente des terres publiques à des non résidents, l'insaisissabilité de ces petits domaines ainsi concédés, la limitation par un maximum de la vente des terres.

Les Free Soilers étaient en même temps abolitionnistes, anti-esclavagistes.

Ce parti ne put obtenir le homestead sur les terres publiques, mais déjà le homestead privé faisait son apparition dans certains Etats.

Le parti républicain prit à son compte les revendications que les Free Soilers n'avaient pu faire aboutir.

Il réclamait : 1^o la concession des terres du domaine public aux colons, 2^o l'abolition de l'esclavage.

Au mouvement politique nous allons voir se joindre un puissant adjuvant économique : la création du chemin de fer dont nous dirons quelques mots plus loin : en traversant d'immenses plaines, fertiles mais incultes, ils offraient par leur facilité de transporter les produits agricoles un débouché à l'élevage et à l'agriculture en permettant de les transporter rapidement et à peu de frais vers les centres de vente et de consommation. C'était une véritable révolution dans l'état social des Etats-Unis. Jusqu'alors le rôle du fermier avait été simplement de produire pour sa consommation et celle de sa famille sans s'occuper de commerce, si ce n'est dans une faible mesure avec la ville voisine, quand elle n'était pas trop éloignée.

La vie du fermier était simplement la vie large et abondante d'un propriétaire rural. Un nouvel aspect va se présenter grâce au chemin de fer. Le fermier va devenir un

industriel agricole, si j'ose m'exprimer ainsi, l'exportation va être son but, l'élevage, la culture du blé et du maïs vont se multiplier, il va se créer toute une série de « *villes de viande* » (1) la jeune Amérique va déborder sur la vieille Europe et l'inonder de ses produits. La culture, même pour celui qui ne possède pas de capitaux, va devenir rémunératrice.

C'est dans ces conditions favorables que va naître et se développer le homestead sur les terres du domaine public.

Ce furent des particuliers qui conçurent le gigantesque projet de traverser l'immense étendue des Etats-Unis par une voie ferrée. On mettait alors de trois à six mois pour émigrer au Mississipi: il fallait créer des moyens de communication rapide.

Une commission nommée à cet effet avait proposé deux tracés, soit en passant par le Nord, de New-York à Chicago, soit en passant par le Sud de New-York à San-Francisco. Ce fut le premier tracé qui fut adopté. L'entreprise s'annonçait lente et pénible, lorsqu'éclata la guerre de Sécession, lutte grandiose du Nord contre le Sud.

26.000.000 de Nordistes se jetèrent sur cinq millions et demi de Sudistes et encore de ce chiffre faut-il déduire 2 millions 1/2 de noirs. Le Nord avait le nombre, mais le Sud était une élite militaire et navale: la plupart des officiers étaient tirés du Sud, pays de brillants cavaliers ayant l'habitude des décisions promptes et énergiques. La résistance

1. En 1850, Cincinnati avait le plus grand commerce des Etats-Unis pour le porc salé, ce qui la fit surnommer Porcopolis, mais bientôt sous l'influence des lignes de chemin de fer elle fut détrônée par Louisville, Saint-Louis, Indianapolis, Milwaukee, Chicago et plus récemment Kansas City et Omaha.

du Sud fut héroïque et le Nord n'eut pas trop de tous ses moyens pour vaincre son valeureux adversaire.

Le chemin de fer y contribua car on poussa avec activité sa construction si utile aux transports et au ravitaillement des troupes. En sept ans on construisit une ligne de 2.800 km. Deux compagnies entreprirent en même temps cette œuvre gigantesque. L'Union Pacific, qui va de l'Est à l'Ouest et part de Omaha ; et le Central Pacific, qui de San-Francisco va vers Omaha, la commune limite devait être le point de rencontre : ce fut Ogden. L'Etat donnait aux compagnies une double subvention ; pécuniaire et territoriale.

La subvention pécuniaire était en raison du nombre de milles construits et de la nature du terrain traversé par la ligne. Ainsi pour chaque mille (1610 mètres) en plaine l'Etat donnait 16000 dollars de subvention, 32.000 dollars en pays accidenté et même 48.000 dollars dans les Montagnes Rocheuses et la Sierra-Nevada. En plus on ajoutait une subvention en terres qui n'appartenait aux compagnies qu'au fur à mesure que les diverses sections de la route se trouvaient construites. Le total de cette dernière subvention est monté à 2.000.000 d'hectares, environ le cinquième de la superficie de la France.

On estima ce terrain à 15 dollars l'hectare, ce qui fait 30.000.000 de dollars soit 150.000.000 de francs. En revanche, le gouvernement avait spécifié que le transport des troupes serait gratuit.

On se mit avec courage au travail, la main d'œuvre en Californie fut fournie par les Chinois, qui sont d'excellents terrassiers. Les ouvriers européens posaient les rails, travail plus délicat. La compagnie de l'Union Pacific se servit de la main d'œuvre irlandaise. Pour tout ce peuple de travailleurs on avait construit des trains spéciaux qui avan-

çaient à mesure que la ligne se construisait, il y avait des wagons réfectoires, des wagons dortoirs etc. Le personnel eut à plusieurs reprises à repousser les incursions des Indiens. Les travaux d'art étaient très rudimentaires suivant le principe américain qu'une entreprise industrielle doit rapporter dès le début, quitte à transformer plus tard le matériel. On construisait sans ballast, en multipliant au contraire les traverses de bois que l'on avait presque pour rien, vu l'abondance des forêts aux Etats-Unis. Il n'y avait pas de tunnels, mais en revanche, on gravissait des pentes énormes : on mettait deux locomotives pour monter ces côtes et on laissait descendre le train par la simple force de son poids !

On traversa des cols de 2400 mètres dans la Sierra Nevada et à 2500 m. dans les Montagnes Rocheuses. Quand les tronçons se rapprochèrent l'activité devint fébrile, aiguillonées par l'appât de la prime à toucher les compagnies se surpassèrent on fit douze, quatorze et même seize kilomètres de chemin de fer par jour ! Quand ils se rencontrèrent, les ouvriers des deux compagnies en vinrent aux mains !

Le prix de revient avait été relativement faible, le capital action, 600 millions de francs n'a pas même été versé, on avait de plus 250.000.000 de subvention kilométrique remboursable en 30 ans, 250 millions fournis par les obligations et environ 150 millions représentés par les terres données à titre de subvention.

On peut dire que ce sont les chemins de fer qui ont colonisé le Far West : c'est du reste de leur création que date le commencement de la prospérité inouïe dont jouissent les Etats-Unis. Ces plaines immenses peuplées jadis par quelques centaines de mille Indiens abritent 70 millions d'habitants et ont des villes immenses de création toute moderne.

Chicago qui a un million d'habitants, St-Paul qui en 1860 était une bourgade, Minnéapolis n'existait même pas, chacune d'elles compte maintenant plus de 200.000 habitants !

La population du Minnesota était infime, l'Iowa, le Wisconsin, naissaient à peine : les chemins de fer attirent les colons qui eux-mêmes développent les chemins de fer par le trafic qu'ils leur procurent. Chicago s'affirme de plus en plus la ville de viande par excellence.

Les chemins de fer et la colonisation se développent parallèlement.

L'immigration qui avait été faible au début, prit des proportions énormes. De 1776 à 1820, on comptait une moyenne de 6.000 immigrants par an. En 1860, on en compte 1.000 *par jour* ! En 1882, 2000 par jour ! Et c'était toujours des hommes dans la force de l'âge de 20 à 35 ans. On comprend donc facilement l'augmentation colossale de la puissance des Etats-Unis : ils y sont pour peu de chose, ce sont les fils de la vieille Europe qui désertant la Mère Patrie vont porter dans le Nouveau Monde, la richesse et la prospérité en fécondant de leur travail les immenses plaines de l'Ouest.

Du reste, il est juste d'ajouter qu'ils sont fort bien accueillis par les Américains surtout quand ils viennent comme agriculteurs peupler le sol quasi désert des immenses Etats de l'Union : ils sont bien moins bien accueillis quand ils viennent dans les villes faire concurrence à l'ouvrier Yankee. Du reste, ce sont surtout les Italiens et les Irlandais qui vont grossir la population des cités et leur misère est fort grande.

Les colons agricoles sont principalement des Allemands, des Scandinaves et des Canadiens qui grâce aux facilités de naturalisation profitent de 160 acres que donne le gouver-

nement à titre de homestead quand on veut de la terre gratuitement.

Du reste, la terre vaut si peu de chose (18 francs l'hectare dans certains Etats) qu'à moins d'être excessivement pauvre on peut facilement l'acquérir. On comprend aisément que cette facilité de mettre en valeur les terres par la concession de homesteads et la vente à bon marché de leurs terrains par les compagnies de chemins de fer qui avaient tout intérêt à vendre ; comptant sur la clientèle ultérieure de ses acheteurs pour compenser par des bénéfices considérables sur le trafic, la faible rémunération que lui valait la vente de ses terres, et d'autre part, forcées en quelque sorte de vendre, car un acte de 1862 déclarait que les terres concédées à titre de subvention aux compagnies de chemins de fer, qui n'auraient pas été vendues dans les trois ans qui suivent l'achèvement de la construction de la ligne entière seraient soumises aux droits de préemption et de homestead comme les autres terres publiques. En d'autres termes, la concession est retirée au bout de trois ans à moins que la terre ne soit vendue. Pour éviter ce résultat fâcheux, les compagnies vendaient à n'importe quel prix et pour ne pas être déposées du reste des terres faisaient parfois des exploitations colossales (1) qui, si elles ne rapportaient pas grand'chose faisaient cependant beaucoup de réclame à la compagnie et attiraient des colons à qui on vendait des terres, heureux de se débarrasser de ces exploitations énormes qui ont du reste presque partout disparu, mais dont la légende reste vivace dans l'esprit de nos paysans qui voient là, bien à tort, la cause de la supériorité de l'Amérique et de leurs propres malheurs, ne se doutant pas, que ces vastes exploi-

1. La Dalrymple farm dans le North Dakota avait en 1890 55.000 acres soit plus de 22.000 hectares.

tations ne sont que des exceptions, et qu'elles coûtent au lieu de rapporter.

Ce qui a écrasé nos cultivateurs européens ce ne sont pas *Mammoth Farms*, mais bien les petites et les moyennes exploitations, (qui sont les exploitations normales aux États-Unis), les ranches et les homesteads de l'Ouest. Le développement du homestead sur les terres du domaine public fut formidable. On a concédé ainsi environ 60 millions d'hectares, c'est-à-dire plus que la superficie de la France puisque l'on estime que notre pays a 53.350.000 hectares de superficie (1), ce qui fait la 17^e partie de la superficie des États-Unis !

La loi de homestead était donc venue au moment où elle était nécessaire et bien que les différents États aient déjà promulgué des acts particuliers pour constituer des homesteads particuliers ; au Texas en 1839, au Vermont et au Wisconsin en 1849, dans le New-York et le Michigan en 1850, dans l'Indiana, le Delaware, le New-Jersey en 1851, aucun de ces acts particuliers n'eut autant d'effet que l'act fédéral du 20 mai 1862.

Les abus du système de la préemption avaient fait que le législateur américain pour en prévenir le retour avait prohibé la vente des terres du domaine public à des acquéreurs non résidents, pour empêcher les agioteurs d'accaparer des immenses quantités de terre et les transformer en objets de spéculation.

Avec le régime de la préemption le séjour n'est pas exigé et l'occupation était fictive : pour y remédier la loi de 1862

1. Chiffre donné par le colonel russe Stelbetsky et qui paraît être le chiffre se rapprochant le plus de la réalité. Les estimations officielles faites d'après les travaux de confection du cadastre (1807-1847) estiment la superficie de la France à 52.900.000 hectares.

oblige le colon à une résidence de 5 ans et ne lui reconnaît la propriété définitive qu'au bout de ce laps de temps.

Jusqu'à l'expiration du délai indiqué le bien est frappé d'inaliénabilité : si le bénéficiaire quitte sa terre ou la vend, il est frappé de déchéance et le gouvernement rentre en possession du domaine concédé.

Pour empêcher l'accaparement, la même loi limite à 160 acres la concession faite, quelquefois même à 80 acres quand il s'agit de terres situées près des villes.

Le colon peut, il est vrai, augmenter son domaine en boisant 4 hectares de prairie : on lui en donne à titre de récompense 60 autres ce qui lui permet de s'agrandir sans bourse délier ; mais cette nouvelle propriété ne jouit pas des mêmes garanties que le homestead.

Quand le bénéficiaire a rempli les conditions exigées par la loi de 1862 on lui délivre la « *patente* » et son bien change de nature : il passe du domaine public dans le domaine privé. Il devient un homestead du domaine privé et les lois de l'Etat où il est situé le régissent.

On peut dire que la loi de homestead a eu pour les Etats-Unis les plus heureux effets tant au point de vue politique qu'au point de vue économique.

Elle calma la colère soulevée contre les capitalistes et servit à mettre en valeur d'immenses étendues restées jusqu'alors improductives.

La population s'accrut d'une manière fantastique et l'essor sans cesse grandissant de prospérité économique et commerciale qui paraît aujourd'hui si menaçant à la vieille Europe date de ce temps.

Mais les mêmes causes peuvent produire les mêmes effets : que n'employons-nous pas le homestead privé pour assurer la stabilité de la petite propriété sur notre territoire, la con-

server et la multiplier, faciliter l'accès de la propriété à tous les travailleurs et opposer l'idéal d'un peuple riche par le travail et la propriété, aux utopies dangereuses des socialistes qui tendent à rendre tout un peuple pauvre et misérable malgré son travail par la suppression de la propriété et l'anéantissement de l'initiative individuelle. L'indépendance par le travail et la propriété voilà ce qu'il faut opposer à la servitude collectiviste dont on nous menace.

Et au point de vue colonial quelles admirables ressources nous offrirait une institution analogue à celle du homestead sur les terres du domaine public aux Etats-Unis ? (1)

Mettre en valeur les immenses domaines que nous possédons en Afrique est une œuvre grandiose digne d'occuper la France durant le xx^e siècle où nous entrons.

Notre domaine africain est immense et presque improductif faute de colonisation. Les bords du Niger ne le cèdent pas en fertilité à ceux du Mississipi et notre vieille race française a étonné le monde par ses qualités de hardiesse et de fer-

1. En Algérie, la question des terres est à l'ordre du jour, les crises agricoles et foncières ont amené à voter la loi de 1897 (17 février) sur la propriété indigène.

« Il s'est formé en Algérie une commission de protection de la propriété indigène. Elle a proposé outre quelques modifications à la loi de 1897.

1^o La création dans les tribus d'un communal à côté du communal de parcours. Le nouveau communal serait alloué et réparti avec ou sans redevance entre les indigènes nécessiteux et dignes d'intérêt de la tribu.

2^o La constitution d'un homestead spécial non seulement insaisissable mais encore inaliénable. La « ligue républicaine pour la protection de la petite propriété » a publié également un travail important sur le homestead à la suite d'une proposition formulée par M. Sabatier l'un de ses fondateurs. On y examinait la possibilité d'appliquer à l'Algérie l'act Torrens et le homestead combinés afin de corriger l'un par l'autre ». Edmond Cleray, thèse 1900.

meté : qu'on ne vienne pas nous dire que les Anglais seuls savent coloniser, que les Français ne sont pas colonisateurs et autres lieux communs de même valeur. Notre pays a fait ses preuves et il n'y a pas de peuples qui ait mieux su coloniser que l'ont fait nos ancêtres. La persistance de notre race au Canada est là pour le rappeler à ceux qui ont la mémoire courte lorsqu'il s'agit des fastes de notre histoire et de la gloire du nom français.

Donc, tout nous porte à désirer qu'abandonnant la vieille routine administrative, qui a la prétention d'appliquer aux colonies les institutions, et procédés administratifs de la métropole, à des terres nouvelles on donne des institutions nouvelles. Le homestead du domaine public est une institution faite pour mettre en valeur des pays neufs, appliquons cette institution modifiée suivant les besoins des races et des sols à notre empire de l'Afrique occidentale.

Le homestead a si bien réussi aux Etats-Unis que depuis 1880 une vigoureuse campagne agraire a été menée contre la loi de préemption qui laissait encore les fraudes et accaparements des land grabbers se produire, on voulait que seul le homestead restât le mode d'établissement sur les biens du domaine public.

On demandait de même que l'Etat fit rendre gorge aux compagnies de chemin de fer qui ainsi que nous l'avons dit plus haut ont en leur possession des terres, et qui les ont indûment en leurs mains, attendu qu'elles n'ont pas respecté les prescriptions légales au sujet de la vente ou la mise en culture de ces vastes domaines. Ils doivent donc légitimement faire retour à l'Etat : c'est ce que réclamait le parti formé pour obtenir ces réformes « *the Knights of Labour* » qui étaient en même temps une association ouvrière et un parti

politique ayant beaucoup d'analogie avec les *trade unions* anglais.

Malheureusement, cette association excellente au début, tomba bientôt dans la politique et fit œuvre détestable excitant les travailleurs à se mettre en grève provoquant des troubles et ayant été favorable au début, devenant rapidement dans la suite nuisible au développement économique des Etats-Unis. Si au contraire, on se reporte à leurs revendications de 1886 on y voit régner un tout autre esprit, ils demandaient dans leur assemblée tenue à Cleveland (Ohio) que les terres du domaine public soient exclusivement concédées aux résidents actuels et effectifs, que toutes les terres non mises en culture et dépassant 160 acres soient frappées du même impôt que celles qui sont cultivées sans s'inquiéter si leur propriétaire est un individu ou une collectivité.

Ils demandaient en outre la déchéance immédiate des propriétaires qui n'ont pas satisfait aux conditions de la concession, le rachat par l'Etat des terres possédées par des étrangers qui désormais ne pourront se porter acquéreurs des parcelles du domaine public. L'agitation politique qui s'en suivit aboutit partiellement.

Le 3 juin 1886 le Sénat vota un bill interdisant la vente des terres publiques aux étrangers.

On peut dire d'une manière générale que si les spéculateurs n'ont pas été supprimés, tout au moins ils ont vu mettre un frein sérieux à leurs spéculations. Il y a encore des progrès à faire, mais on est dans la bonne voie. Voilà les grandes lignes du homestead sur les terres du domaine public.

Le résultat de cette institution a été merveilleux pour peupler et mettre en valeur les Etats de l'Ouest qui du reste y ont contribué par leurs homesteads particuliers qui pro-

tégaient et donnaient la stabilité aux terres acquises par l'occupation d'un homestead public.

Ils ont joint à cela une adroite réclame pour attirer à eux les colons. Ces Etats votent chaque année un crédit destiné à faire une large publicité indiquant au public tous les avantages que lui offre son établissement dans les dits Etats. Bien entendu, parmi les avantages offerts par l'Etat on vante le climat, la fécondité la bonne organisation du culte et de l'instruction, la légèreté des impôts et on n'oublie pas non plus de parler des avantages du homestead particulier de l'Etat qui chante ses propres louanges et se qualifie parfois du titre du « meilleur du monde » la modestie n'étouffant pas les fils de l'Oncle Sam.

Les deux homesteads combinés ont produit de bons résultats aux Etats-Unis, ils en produiraient aussi d'excellents dans nos colonies de peuplement et lorsque l'on voudra sérieusement mettre en valeur notre domaine africain il est à désirer qu'on y introduise l'institution du homestead tant public que privé. Cela contribuera plus pour le peuplement que tous les autres moyens ; les chemins de fer exceptés.

CHAPITRE IV

Effets du homestead privé aux Etats-Unis.

« La législation du homestead est aujourd'hui considérée aux Etats-Unis comme une des institutions fondamentales de la République, car elle assure à la fois la stabilité de la famille et le maintien de la petite propriété ».

CLAUDIO JANET.

Le homestead au Texas attire des colons. — Les Etats voisins adoptent cette institution. Les chemins de fer et la mise en valeur de leurs terrains.

Multiplication rapide des homesteads. — Le homestead et le crédit. — Les emprunts hypothécaires, ceux qui sont utiles et ceux qui sont nuisibles. — La dette hypothécaire aux Etats-Unis. — Effets bienfaisants du homestead dans l'Ouest, Réponse à l'accusation de faciliter la fraude. — Ses effets dans le Sud. — Portrait du Virginien. — La guerre de Sécession ses résultats. — La situation misérable des nègres dans les anciens Etats esclavagistes. — Ruine du Sud. — Peu d'efficacité des lois de homestead dans cette région. — Pourquoi l'Est ne pratique pas non plus beaucoup cette institution. — Nécessité du crédit pour les industriels et les commerçants, diminution de l'agriculture qui fait place au commerce et à l'industrie. — La concurrence de l'Ouest. — Le homestead est une institution rurale.

Les lois de homestead tout en différant sur des points de détail dans les divers Etats de l'Union ont cependant bien de

traits communs qui font que leur rôle est général aux Etats-Unis et que tous les Etats en adoptant cette législation avaient un même but la protection de la famille en lui assurant un homestead, la protection des colons qui par leurs travaux mettent en valeur le sol jusqu'alors infructueux et enfin un sentiment de pitié pour le père de famille, ou plutôt le soutien de famille, qui a fait de mauvaises affaires et dont la ruine va plonger dans la misère ceux pour qui il a lutté et a risqué sa fortune afin d'améliorer leur sort.

L'idée inspiratrice a partout été la même à peu de chose près cependant les résultats obtenus dans les diverses régions des Etats-Unis ont été bien différents. Il ne faut pas s'en étonner étant donné l'immense étendue de territoire que représentent les E. U. d'une part et de l'autre la diversité d'intérêts économiques et de mœurs sociales qui existe entre les différentes régions de ce vaste pays.

Nous considérons trois principales divisions économiques le Sud, l'Est et l'Ouest et dans chacune de ces régions nous allons constater une résultat différent qui s'expliquera assez facilement par les intérêts économiques de la région ; mais nous pouvons constater avant toute chose que si les lois de homestead n'ont eu qu'un résultat médiocre, (mettons même nul pour faire la part aussi large que possible à ses adversaires), dans certains Etats, dans aucun nous n'avons à enregistrer un effet fâcheux ou funeste (1) : il y a bien des lois économiques dont on souhaiterait pouvoir dire autant !

La loi de homestead du Texas inspirée par les précédents d'origine mexicaine, produisit d'excellents effets et ne tarda pas à attirer au Texas de nombreux colons séduits par les avantages de sécurité que cette loi promettait à leur entre-

1. Aucun des Etats américains n'a rayé de ses lois le homestead.

prise et à l'édification de leur fortune, le moment du reste était bien choisi : les Etats-Unis venaient de traverser la crise la plus terrible au point de vue économique qu'ils aient eue à subir en pleine paix.

De tout côté on ne voyait que débiteurs ruinés par des créanciers que la crise avait brusquement obligé à se montrer rigoureux et à poursuivre immédiatement le recouvrement de dettes anciennes, recouvrement qu'ils n'auraient fait qu'après un délai plus ou moins long si la prospérité agricole et économique avait duré et si la crise ne les avait mis eux-mêmes en mauvaise posture en persistant pendant plusieurs années et ne les avait contraint à se montrer rigoureux envers leurs débiteurs par suite même de la rigueur que leur faisait subir la crise.

Des fortunes qui étaient en train de s'édifier rapidement, virent leur essor brusquement arrêté et la ruine remplaça subitement la prospérité. Pour sauver les épaves qui leur restaient de leur fortune, de nombreux débiteurs passèrent la frontière et se réfugièrent au Texas dont la loi tutélaire leur assurait une protection efficace contre l'adversité.

D'autre part, des colons européens, tentés par les avantages de ces lois libérales accoururent aussi et s'établirent au Texas.

Le but du législateur était atteint : il avait offert la protection pour avoir des habitants ; les immigrants séduits par les avantages entrevus accouraient à son appel et fondaient de nombreuses exploitations qui ne tardèrent pas à être prospères.

Les Etats voisins qui eux aussi avaient été atteints par la crise et se voyaient en triste situation sentirent leurs intérêts menacés par la loi que venait de promulguer leur jeune voisin, car, circonstance aggravante, le Texas ne faisait pas

encore partie de l'Union. C'était un véritable danger de voir la population américaine encore si clairsemée abandonner le territoire des Etats pour passer sur celui du Texas. C'était un péril économique et politique, d'autant plus que les débiteurs quittant le sol des Etats-Unis se soustrayaient à leurs dettes et fondant leur homestead au Texas ne pouvaient être recherchés pour les dettes précédemment contractées aux Etats-Unis.

Il fallait agir, ils n'avaient rien de mieux à faire qu'à imiter les innovations de leur entreprenant voisin : c'est ce qu'ils firent.

Nous voyons la législation du homestead gagner rapidement de proche en proche les Etats de l'Union, si bien que, trente ans après, 43 sur 48 avaient adopté l'institution nouvelle, les uns par besoin réel, les autres pour ne pas paraître moins démocrates que leurs voisins et que l'on ne puisse pas dire, bien que le besoin ne s'en fit pas sentir, que leurs institutions étaient moins favorables à leurs citoyens que celle des autres Etats, et enfin les Etats nouveaux à mesure qu'ils avaient besoin d'habitants employaient le moyen merveilleux qui avait tant contribué au peuplement de leurs aînés (1).

C'est ce qui explique la rapide diffusion du homestead aux Etats-Unis et aussi les résultats bien différents qu'eut cette institution dans les diverses régions dont nous avons parlé plus haut.

1. « Le homestead couvre d'habitations le sol des Etats, il fait sortir de terre les communes et les cités ; il atténue la chance et la gravité des désordres politiques et des bouleversements sociaux en appelant à la prospérité les colons indigènes ou étrangers qui viennent s'y établir ». Donalson.

Les besoins étant différents, il était naturel que les effets fussent eux aussi différents.

L'Ouest qui naguère encore était le Far West, est éminemment un pays agricole, dont le peuplement a été fait par des fermiers, peuplement qui fut extrêmement rapide et dû surtout aux immigrants agriculteurs qui avaient tant de facilités à devenir propriétaires soit en acquérant gratuitement les territoires que leur offrait l'Etat désireux de voir son sol se peupler et mis en valeur, soit en acquérant pour quelques dollars par acre un domaine des mains de spéculateurs de terrains et surtout des grandes compagnies de chemins de fer qui virent une grande partie de la subvention que leur avait promis l'Etat payé par des terrains immenses en bordure de la ligne et qui par leur situation même étaient les seuls ayant quelque valeur dans un pays où en dehors de la voie ferrée il n'y avait pas de routes, et seuls ces terrains pouvaient espérer avoir un débouché sur le marché grâce à la proximité du Railway et à la facilité de transport.

D'autre part la compagnie avait tout intérêt à se débarrasser même à vil prix de ces immenses terrains qui bordaient la voie ferrée, car, outre qu'entre ses mains ils ne rapportaient rien, les vendre était se créer un client forcément fidèle car il n'a pas d'autre moyen de se débarrasser de ses produits, et même de leur donner une valeur marchande, car sur place, les produits agricoles n'ayant ni acheteur ni débouché étaient sans nulle valeur, aussi inutiles que les pierres du sol, et ne pouvaient acquérir de valeur que par suite du transport qui les mettaient à la disposition de ceux qui en avaient besoin et pour qui par suite de la demande, du besoin, ils avaient une valeur étant désirables et la désirabilité étant la cause de la valeur.

Mais pour transporter les denrées, les céréales, les bestiaux sur un marché où ils étaient demandés et où par conséquent ils devenaient une valeur pour leur propriétaire il fallait user de la voie ferrée, seul chemin existant, et par suite des distances, seul chemin possible. Les chemins de fer ayant donc un véritable monopole, pouvaient par conséquent imposer un tarif aussi lourd, aussi arbitraire, aussi exagéré qu'il leur conviendrait et dans bien des cas... il leur a convenu de le faire.

Mais, pour avoir des clients, il fallait en créer, c'est ce que les compagnies firent et nous voyons alors les lois du homestead suivre les progrès des chemins de fer et joindre leurs efforts à ceux des compagnies pour attirer des colons dans ces vastes plaines qui renfermaient dans leurs flancs des trésors de productivité et de riches récoltes en échange d'efforts légers, ces terres ayant sur celles de la vieille Europe, voire même sur celles de l'Est américain dont l'agriculture fut bientôt complètement ruinée, l'avantage d'être vierges et de pouvoir être fécondées sans coûter presque aucun effort et dépense, l'espace appartenant au cultivateur qui pouvait grâce au vil prix de la terre se livrer à la culture extensive sans mettre le moindre engrais et pratiquer le système de l'assolement et des jachères grâce aux vastes étendues qu'il avait à sa disposition. Les terres, contrairement à l'opinion très répandue parmi nos concitoyens, n'étaient et ne sont pas encore maintenant d'une fertilité prodigieuse et leurs récoltes ne rappellent en rien le pays de Chanaan. Je dirai même plus, dans presque tous les endroits elles sont inférieures (à superficie égale) à la productivité moyenne de nos terres françaises, mais leur fertilité est naturelle et elles donnent gratis les récoltes que nos paysans sont forcés de payer si cher en travail, en engrais et en location.

On comprend facilement que ces contrées aient été celles qui ont le plus profité du homestead, aussi le voyons-nous se multiplier à l'infini et aussi partout y avoir une salubre influence.

Je suis loin de dire que le homestead seul aurait produit ces merveilleux résultats de peuplement et de richesse, car sans les chemins de fer il aurait été inutile, mais survenant dans les circonstances qui se présentaient je puis répéter après bien des économistes que l'effet du homestead fut admirable et que son rôle fut considérable dans la création de la prospérité du Far-West qui devint rapidement l'Ouest tout court grâce au faisonnement de la population des colons accourus en foule et des richesses que le sol renfermait dans son sein accumulant un trésor de fertilité jusque-là sans emploi ; et que l'homme mettait enfin en valeur.

Les adversaires du homestead triomphent en faisant constater que la plupart des colons de la première heure ont vendu leur homestead pour en tirer le bénéfice considérable que lui donnait la plus-value du terrain et aller en créer un autre plus à l'Ouest dans des terres plus neuves qu'il fallait défricher. Les adversaires du homestead, dis-je, en profitent pour nous dire triomphalement : Est-ce donc là cette stabilité dont on fait tant de cas ? Où est-elle donc puisque nous ne retrouvons pour ainsi dire aucun des colons primitifs ?

A cela il est facile de répondre qu'il ne faut pas triompher si vite car s'il est vrai que la plupart des colons actuels ont acquis leur domaine des premiers colons en leur offrant un bénéfice de quelques dollars par acre, il n'en est pas moins vrai que même dans ces conditions ils ont encore fait un marché avantageux et que leur *farms* sont en pleine prospérité, grâce, en grande partie, aux lois tutélaires de homestead et que d'autre part c'est souvent grâce encore

aux dites lois que les premiers occupants ont pu passer par les épreuves de la première heure sans succomber et arriver à se constituer un patrimoine qui ne doit rien à personne et qu'après avoir réalisé le bénéfice de leur travail, et surtout celui qui leur fournit l'accroissement de la population et la mise en valeur sans cesse plus complète des terres, ils peuvent jouir en paix de leur petite fortune, ou encore instruits par l'expérience et encouragés par le succès recommencer leur travail de colonisation et défricher une nouvelle propriété plus à l'Ouest, continuant ainsi à acquérir l'aisance et parfois même la richesse, rassurés sur l'avenir, sachant qu'une crise subite et éphémère, sera impuissante, grâce à la sagesse et à la prudence du législateur, à les dépouiller en un instant du fruit des efforts prodigués pendant de longs mois et anéantir en un moment le résultat et le bénéfice du travail et de l'énergie largement dépensés pendant plusieurs années.

Ils ont donc effectivement profité de la protection que voulait leur accorder la loi. Ils ont donc joui de la stabilité aussi longtemps qu'il leur a plu et quand ils y ont renoncé ça a été de leur plein gré, à l'heure qu'ils avaient choisie, guidés par leur intérêt et en suivant la conduite qu'il leur dictait et non contraints et forcés par les circonstances.

Et pourquoi abandonnaient-ils ce homestead créé d'hier ? Tout simplement pour en créer un autre après avoir réalisé un notable bénéfice et continuer à jouir de la protection et de la stabilité que leur offre la loi protectrice du homestead quelques degrés plus loin, ne renonçant à aucun des avantages qu'ils semblent avoir abandonnés et ne faisant que tourner la page de leur grand livre et inscrivant en tête de la page nouvelle en face du mot report le chiffre de leur

fortune déjà acquise, et continuer leur prospérité grâce à la protection du homestead.

Du reste, la loi fédérale de 1862 donne presque gratuitement de 80 à 160 acres aux colons disposés à les défricher et qui, moyennant leur travail en deviendront définitivement propriétaires et pourront revendre s'il ne leur plaît de le garder, le bien ainsi acquis. C'est là le homestead sur les terres du domaine public qui vient joindre ses bienfaisants effets au homestead particulier en donnant les mêmes avantages de stabilité et de protection du foyer de famille tout en offrant la terre pour rien.

On a dit que les lois de homestead n'ont aucune action sur cette naissance de la petite propriété rurale puisqu'elles ne protègent que le droit acquis et existant et n'arrêtent point les poursuites du vendeur.

Voilà à notre avis une erreur, car s'il est vrai que le homestead ne soit pas insaisissable vis-à-vis du vendeur du terrain sur lequel il est constitué ce n'est que justice : le contraire serait le plus cynique encouragement à la fraude et à l'escroquerie. Mais le homestead est cependant insaisissable pour les autres créanciers et c'est peut-être ce qui a déterminé le colon à en acquérir un, sachant que, grâce à la loi protectrice il sera à l'abri de poursuites prématurées et pourra laisser le temps à sa fortune naissante de se consolider et qu'il pourra peu à peu payer ce qu'il doit, et même, mettre de l'argent de côté. Ses premiers efforts ne seront pas immédiatement anihilés et il aura le temps de jouir des fruits de son travail et de ses dépenses, il sait que la loi protégera jusqu'au jour de la moisson la semence qu'il a confiée au sol et qu'il ne sera pas obligé de couper son blé en herbe pour payer un créancier trop pressé. Voilà pourquoi il a créé un homestead, voilà les raisons qui l'ont déter-

miné à agir comme il l'a fait et à consacrer toutes ses ressources à l'acquisition d'un bien insaisissable, il sait que le droit acquis et existant sera protégé : c'est pour cela qu'il transforme en un *home* ses ressources et c'est donc la loi de homestead qui est la cause de la naissance de ces petites propriétés quoiqu'on en ait dit, et c'est pour cela qu'on a pu écrire avec exactitude : « Chaque année soixante mille homes heureux sont fondés dans les Etats de l'Ouest, chaque home est protégé pour une somme se montant en moyenne à 500 livres sterling (1) ».

Voilà des résultats qui plaident en faveur du homestead et de sa puissance colonisatrice et créatrice de petite propriété.

Ce n'est pas à dire que grâce au homestead tout le monde deviendra propriétaire, non, loin de là, les fainéants, les ivrognes, et aussi les malchanceux, les parias contre lesquels s'acharne le sort (et il y en a quoiqu'en disent certains économistes), ceux-là certes, ne réussiront pas : mais ils ne réussiront pas non plus dans d'autres entreprises, et cet argument n'enlève aucune valeur au système du homestead.

Certes, il est difficile de maintenir dans son intégrité le petit domaine qu'on vient de créer, mais le homestead est une aide puissante contre les difficultés nombreuses que le cultivateur de l'Ouest doit vaincre et au recensement général de 1890 on trouvait que 83, 75 0/0 des fermiers étaient propriétaires de leur terre et sur ce chiffre, malgré le large appel au crédit que font ces intrépides pionniers (et quel crédit ! on parle couramment du taux de 9 0/0 dans les emprunts). Malgré cet appel forcé au crédit par des gens qui commencent avec presque rien, ce qui force beaucoup

d'entre eux d'avoir recours à l'hypothèque pour pouvoir trouver un prêteur, malgré cela dis-je 53, 61 0/0 à cette même époque étaient exempts de dettes hypothécaires. N'est-ce pas là un merveilleux résultat et ne le doit-on pas en partie au homestead qui a empêché bien des créanciers de prendre hypothèque sur les biens après avoir consent un prêt et les a empêché de faire saisir aux mauvais jours cette propriété naissante qui aurait été ruinée dans ses espérances, arrêtée dans son essor lorsque passe en tempête le vent de la crise ?

15, 25 0/0 seulement sont locataires, voilà un développement considérable de la petite propriété et qui promet un bel avenir à ces agriculteurs quand la population sera plus dense et qu'on aura à lutter contre la concurrence sans avoir la ressource d'aller plus loin mettre en valeur des terres nouvelles, alors on ressentira les bienfaits du homestead dans toute leur plénitude. Le chiffre élevé des hypothèques dans ces contrées est une réponse victorieuse que l'on peut faire à ceux qui prétendent qu'introduire le homestead en France serait ruiner le crédit de la petite propriété : non certes puisque grâce aux combinaisons de la loi, le mari qui a obtenu le consentement de sa femme peut hypothéquer son bien de famille, cependant certains Etats, le Texas notamment, ont cru devoir prohiber complètement la faculté d'hypothéquer le bien de famille, même si les deux époux sont d'accord et ces Etats sont parmi ceux où le homestead a eu les effets les plus favorables.

Il y a beaucoup à dire sur l'hypothèque, tantôt elle est un bien, quand elle permet grâce au crédit qu'elle a procuré de créer la richesse et que la dette est contractée pour faire un achat productif, ce qui se voit souvent en Amérique, car il est bien évident que les cultivateurs ont intérêt à acheter,

même en payant très cher leur crédit, ces admirables machines agricoles que chacun a pu admirer à la dernière exposition et qui sont payées en un ou deux ans par l'énorme économie qu'elles font réaliser sur la main d'œuvre qui est hors de prix aux Etats-Unis dans l'Ouest.

Dans d'autres cas l'hypothèque est l'avant-courrière de la ruine, c'est le commencement de l'aliénation, c'est hélas trop souvent le cas pour notre petite propriété rurale en France.

S'il vient une mauvaise année on emprunte pour pouvoir attendre la récolte prochaine, la terre a été payée bien cher, l'impôt est écrasant, l'année suivante est souvent aussi mauvaise que la précédente, nos lois ne protègent pas efficacement l'agriculture, la concurrence étrangère l'écrase, la spéculation s'en mêle et bientôt l'emprunteur est ruiné, il vend son bien à moitié prix de ce qu'il l'a payé.

Cela tient à ce que nos emprunts sont plutôt des emprunts de consommation et que la somme empruntée ne fait que boucher le trou creusé dans le budget de l'agriculteur par une dépense supérieure aux recettes. Cet argent n'est pas destiné à créer des améliorations productives mais bien au contraire à être consommé pour l'entretien du propriétaire et de sa famille, c'est une consommation sans compensation productive.

Une autre cause d'hypothèque et de ruine dans nos campagnes est l'amour exagéré de la propriété qu'ont beaucoup de nos paysans, catégorie plus intéressante que la précédente, car ceux-là ne sont pas de ceux qui ne se refusent rien, au contraire, ce sont des travailleurs acharnés qui ont une puissance de travail et une tenacité vraiment surprenantes, la plupart sont déjà propriétaires d'un lopin de terre, d'un petit champ, d'un bout de pré quelconque : vient-on à vendre

la parcelle voisine : voilà le morceau de terre qui les touche, qui est sur le marché, la parcelle convoitée depuis des années souvent, et qui doit arrondir le petit bien va être mise en vente : c'est une occasion unique, elle ne se représentera peut-être que dans de longues années, peut-être jamais. Va-t-on la laisser échapper ?

Il y a bien caché au fond d'un tiroir, ou dans la paillasse, quelque « bas de laine » mais son contenu est insuffisant pour payer le prix demandé, le champ, le pré, va-t-il échapper irrémédiablement et aura-t-on à regretter toute sa vie la bonne occasion manquée et à jalouser à perpétuité l'heureux acquéreur qui a su faire sienne la terre tant désirée ?

La terre est chère il est vrai, mais on peut l'améliorer par un travail acharné, il faut tout de même l'acheter coûte que coûte. Alors, on emprunte pour parfaire le prix d'achat, on donne une hypothèque sur les biens qu'on a au soleil afin de pouvoir s'agrandir et être propriétaire de la terre tant désirée.

Voilà qui est fait, on a trouvé un prêteur qu'on espère pouvoir rembourser bientôt, c'est l'affaire de quelques belles récoltes, en attendant on lui payera l'intérêt à 5 0/0, la terre ne rapporte pas autant, mais en la cultivant avec amour, c'est une bonne mère qui sera encore féconde et dont les fruits toujours croissants feront la différence.

Hélas ! que de fois, les prévisions sont-elles fausses et l'avenir vient-il donner un éclatant démenti à ces estimations trop optimistes. La récolte n'est que passable, le vieux sol fatigué de produire depuis des générations n'est plus capable de faire de lui-même un nouveau effort, et sa productivité n'est que proportionnelle aux améliorations qu'on lui fait subir, à l'argent qu'on dépense pour lui en engrais chimiques, remplaçant les éléments fertilisants enlevés par les

précédentes récoltes et comme le paysan d'une part n'a qu'une confiance modérée dans la chimie et qu'il n'aime pas employer des moyens qui n'étaient pas ceux de son père et de son grand-père qui cependant ont vécu sur cette même terre et y ont fait de belles récoltes et que, d'autre part, il a dépensé jusqu'à son dernier sou pour acheter la terre nouvelle et par dessus le marché s'est endetté, il ne met pas d'engrais chimique, ni ne fait subir au sol aucune des améliorations nécessaires, de plus son fumier de ferme est souvent insuffisant pour féconder convenablement ses nouvelles terres, son troupeau ne s'étant pas augmenté proportionnellement à la superficie à cultiver ; les terres s'appauvrissent et les récoltes que l'on avait escomptées splendides deviennent plutôt médiocres, la mévente qui sévit dans notre pays depuis 1881 ne fait que se faire sentir de plus en plus, et malgré cela l'impôt pèse toujours plus lourdement sur la propriété rurale et ne diminue jamais ; à cela se joignent les intérêts de la dette à 5 0/0, tandis que le sol rapporte 2 ou 30/0 et la conclusion sinistre est l'affiche collée à la porte de la maison annonçant la vente publique du petit domaine et voilà un propriétaire de plus, qui ruiné, s'en va grossir l'armée des prolétaires.

Le rôle du crédit est donc bien différent suivant l'emploi fait avec l'argent qu'il procure, donc il ne faut pas nous étonner de voir qu'aux Etats-Unis, les Etats les plus florissants, les plus riches, les plus prospères, les plus commerçants et industriels, ceux de l'Est, sont aussi ceux où le crédit est le plus considérable et où les hypothèques sont le plus nombreuses.

L'accroissement des hypothèques, qui en France, et surtout en Allemagne et en Autriche est un signe de malaise, correspond au contraire à un accroissement de productivité

et d'activité aux Etats-Unis. Du reste dans ce pays, la dette hypothécaire atteint par tête d'habitant des chiffres vraiment fantastiques ; dans l'Etat de New-York par exemple, elle montait en janvier 1890 à 1.340 francs par tête d'habitant, à 1130 francs dans le district de Colombie, à 1030 francs au Colorado, 1000 fr. en Californie, 850 fr. au Kansas (et à Kansas-City 2225 francs !) le New-Jersey, le Minnesota arrivent avec des chiffres un peu inférieurs qui descendent à presque rien dans les malheureux Etats du Sud privés de ressources et par conséquent de crédit. La Caroline du Sud n'a que 60 francs de dettes hypothécaires par tête d'habitant, 65 dans la Caroline du Nord et l'Arkansas, 75 en Géorgie et Mississipi, 85 dans l'Ohio et la Virginie.

Comme on le voit, ce sont surtout les Etats du Sud qui n'ont pas d'hypothèques et cet indice loin d'annoncer la prospérité, dénote la misère la plus noire : qui donc, en effet prêterait sur un gage qui ne vaut rien et qui surtout est invendable faute d'acheteurs ?

Ces chiffres représentent seulement 3,21 0/0 de fermes hypothéquées dans le Tennessee (115 francs par tête d'habitant) parmi celles cultivées par leurs propriétaires, 3,38 en Géorgie, si au contraire nous prenons des Etats agricoles prospères comme l'Iowa la proportion monte à 53,29 0/0 (520 francs par tête) Wisconsin 42,85 0/0 et cependant les pays de l'Ouest où fleurit l'hypothèque sont ceux où le homestead a le mieux réussi, preuve évidente que cette institution n'est pas destructive de crédit et peut avoir une prospérité parallèle au développement d'un sage crédit. Aussi le crédit est-il employé à acheter des machines agricoles et autres moyens de rendre l'exploitation plus productive soit en gagnant du temps, *times is monney*, soit en économisant la main d'œuvre qui est hors prix dans ces contrées.

Le recensement général de 1890 (le dernier que nous possédions) nous indique que 85 0/0 environ des farmers sont propriétaires de leur terre, ce chiffre élevé fait comprendre facilement que dans un pays où il y a si peu de locataires, les hypothèques doivent se développer dans des proportions considérables, car la plupart des acheteurs ne peuvent payer comptant la terre qu'ils achètent, et le propriétaire, en homme prudent, prend une hypothèque sur la parcelle vendue jusqu'au complet payement et l'hypothèque figure dans les recensements jusqu'à l'entière libération du débiteur et quelquefois pour un reliquat très minime. Cependant il faut en convenir franchement, le crédit est mieux employé aux Etats-Unis que chez nous et l'énorme dette hypothécaire des Etats-Unis est signe de prospérité. Cette dette atteignait en 1890 d'après l'*Extra Census Bulletin* 6.019.679.985 dollars soit 30.098.399.925 francs (1).

Ces hypothèques reposaient pour 2.209.148.431 dollars sur la propriété rurale, et étaient divisées en 2.303.061 ins-

1. La dette hypothécaire se montait en France à 14.369.000.000 en 1878 (enquête de M. Boutin) ce qui faisait par tête environ 378 fr. 39, chiffre bien éloigné de ceux que nous fournissent certains Etats américains, elle a monté encore jusqu'en 1882 puis a diminué, en 1893 elle était sensiblement au même point qu'en 1879 ; mais il est très difficile de donner des chiffres exacts à cause des hypothèques occultes, de la non radiation de la plupart des dettes remboursées, confusion des inscriptions du privilège du vendeur avec les autres inscriptions. M. Boutin répartissait cette dette proportionnellement entre la propriété bâtie et la propriété non bâtie et M. Reitzenstein estime que la part afférente à la dette de cette dernière serait d'environ 4 milliards 500 millions.

Cette situation est assez bonne si on considère que nous avons environ 4 millions et demi de propriétaires et surtout si on considère la dette hypothécaire de la propriété rurale en Prusse qui se monte à 10 milliards de marks, la situation est encore pire en Autriche.

criptions, 80 1/2 0/0 de ces dettes ont été contractées pour l'achat de la terre et les dépenses d'améliorations dans le Wisconsin, 79,25 0/0 dans l'Iowa. Dans quelle proportion sont les dépenses d'amélioration en France, en Autriche et en Allemagne ?

La situation est loin d'être la même dans notre pays qu'aux Etats-Unis !

Le nombre des propriétaires a diminué en France depuis quelques années, ainsi que le constatait M. Méline dans son admirable discours sur la crise agricole du 13 et 20 novembre 1897 à la Chambre des députés, tandis qu'il s'accroît sans cesse aux Etats-Unis, notamment dans l'Ouest où les fortunes se bâtissent (*built up*), comme disent les Américains chaque jour. Il est à remarquer du reste que dans les contrées où la propriété est constituée depuis longtemps, les saisies sont moins nombreuses : cela s'explique aisément, l'assiette en est plus solide d'une part, et ensuite beaucoup qui n'avaient pas pu invoquer à la première heure la protection du homestead désirant payer à terme leur acquisition, ont pu réclamer après le payement de leur prix d'achat la constitution de leur bien en homestead, ce qui le protège pour l'avenir contre les dettes que les propriétaires pourraient contracter, et c'est une des causes de la diminution des saisies.

Les effets du homestead, quoiqu'en disent ses détracteurs, ont été sensibles et très appréciés dans l'Ouest. Il est facile de s'en rendre compte par le langage des hommes d'Etat de ce pays qui dans leurs discours ont plus d'une fois célébré les bienfaits du homestead, son rôle est important et ses effets se font surtout sentir au moment des crises périodiques qui agitent les Etats-Unis. Le homestead empêche la saisie de la propriété en formation, la crise passe, le débiteur se

libère et continue à voir ses affaires prospérer : s'il n'avait pas été protégé par le homestead, on aurait vendu son bien à vil prix, le débiteur aurait été ruiné et désarmé dans la lutte pour la propriété. Le homestead est avantageux même pour le farmer, non libéré en entier de sa dette envers son vendeur, voire même envers certains créanciers hypothécaires, car leur dette est à long terme en général, et en outre si la fatalité fait que l'échéance tombe pendant la crise, le créancier privilégié préfère attendre des temps meilleurs que de réaliser à vil prix un gage dont la vente ne produirait qu'une somme très insuffisante pour rembourser ses avances, tout en ruinant complètement son débiteur.

L'insaisissabilité est précieuse vis-à-vis des créanciers chirographaires, l'actif étant fortement déprécié par la crise la vente serait un désastre ; cependant le créancier n'hésiterait pas à l'ordonner étant généralement lui-même un homme vivant de crédit comme par exemple les banquiers dont le rôle est si considérable aux Etats-Unis.

On a reproché au homestead certains effets fâcheux : dans l'enquête ordonnée en 1886 par l'Angleterre, au sujet du fonctionnement du homestead, on reproche à cette institution de favoriser le débiteur qui se refuse à payer ce qu'il doit à ses créanciers et même il a l'air de ne tenir aucun compte de ses obligations. Il serait imprudent de généraliser ce reproche qui est loin d'indiquer la situation réelle de la majorité des débiteurs. Il peut en effet se trouver des exceptions, des débiteurs malhonnêtes qui se retranchent derrière les avantages de la loi et la détournent de son but en la faisant servir leur scélératesse, mais est-ce la faute de la loi ?

Cela provient du manque de sens moral de ces gens d'une part, et de l'autre du peu de sévérité de la justice aux Etats-Unis, de l'énervement de la répression des fraudes et aussi

d'une conscience nationale un peu élastique, défaut des peuples trop jeunes et sans traditions : le flibustier reparaît facilement sous le colon.

Mais est-ce un cas exceptionnel ? Ne voyons-nous pas chaque jour devant nos tribunaux de la vieille Europe d'adroits filous, des fripons connaissant à fond leur code et qui suivant l'expression populaire « savent marcher sur ses marges », narguer d'un air ironiquement respectueux les juges désarmés ne trouvant pas dans l'arsenal de nos lois un article qui leur permette de condamner les individus qui sont devant eux, et dont la culpabilité ne fait de doute pour personne. Si on les condamne, et cela arrive rarement, c'est par un artifice, en interprétant d'une façon étrange le texte d'une loi et la décision ne tarde pas à être cassée par un tribunal supérieur car il est préférable de laisser un coupable en liberté que de fausser le sens de la loi.

L'argument de ceux qui prétendent que l'on favorise la fraude peut donc s'appliquer au homestead, mais il s'applique aussi à toutes les institutions humanitaires et bienfaites qui sont destinées à favoriser les honnêtes gens et à seconder leurs efforts et non à mettre les filous à l'abri des atteintes du glaive de la loi. Somme toute, il faut souffrir un léger mal pour obtenir un plus grand bien.

Le crédit aussi est une excellente institution : mais ne voyons-nous pas chaque jour des gens en user largement sans avoir jamais l'intention de se libérer envers leurs créanciers que contraints forcés ? D'autre part, est-ce que parce qu'il y a des usuriers il faut interdire le commerce de l'argent et supprimer les banquiers ? Non, sans doute. Eh bien ! parce qu'il y a des gens indéliçats qui font un mauvais usage de la protection que leur accorde les lois de homestead, ce n'est pas une raison pour en priver les nombreux hon-

nêtes gens qui profitent de cette institution bienfaisante et protectrice du travail de la famille et de la petite propriété.

Nous passons maintenant à l'étude des effets du homestead dans les Etats du Sud.

Il faut bien convenir que là nous allons recontrer peu d'effets pratiques, mais faut-il s'en étonner ? Nous nous trouvons il est vrai dans un pays agricole d'une agriculture toute spéciale que je qualifierais volontiers d'industrielle et de plus nous nous trouvons en face d'une situation économique voire même sociale déplorable, partout nous voyons la ruine, le découragement, l'apathie et le marasme (1).

Cette situation est d'autant plus pénible à considérer qu'on se trouve dans des Etats qui furent à un moment les plus riches et les plus glorieux de l'Union, possédant dans leur sein les éléments supérieurs de la Fédération américaine, riches en argent, riches aussi en hommes remarquables par leurs qualités et leur intelligence, véritable aristocratie s'élevant au-dessus des démocrates du Nord et fournissant à l'Union ses hommes politiques les plus remarquables et ses meilleurs généraux et officiers. La prospérité était énorme dans ces pays, la récolte de coton rendait la vie large et facile et les planteurs du Sud savaient faire un bon emploi de leur richesse, ils vivaient « noblement » comme auraient dit nos ancêtres, sachant dépenser leur argent en véritables gentilshommes et non en parvenus, aimant le luxe sans tomber dans le clinquant si cher aux marchands de cochons enrichis de l'Illinois, ou aux parvenus ex-marchands de conserves

1. Il est bon de dire que depuis trois ans environ la situation est bien changée par suite de la création de nombreuses filatures de coton. Cette année-ci, on a créé dix fois plus de filatures de coton dans les Etats du Sud que dans tout le reste des Etats-Unis.

de Chicago, ils avaient sur les gens de l'Ouest et du Nord, que l'on considère en Europe comme le véritable type américain, toute la supériorité qu'a l'aristocrate sur le ploutocrate.

Michel Chevallier, dans ses lettres sur l'Amérique du Nord, écrites en 1835 environ, trace un portrait du Virginien, qui, bien qu'il soit flatteur n'était pas à ce qu'il paraît différent du modèle : « Le Virginien de race pure est ouvert, cordial, expansif, il a de la courtoisie dans les manières, de de la noblesse dans les sentiments, de la grandeur dans les idées..., il est généreux et prodigue : autour de lui dans les nouveaux Etats plus que dans la Virginie appauvrie règne la profusion. Quand la récolte de coton a été bonne et que les prix sont fermes, il appelle tous et chacun à jouir de son opulence sans beaucoup s'inquiéter de ce que sera la récolte prochaine. Il n'y a nulle place au monde où il ne soit digne de figurer avec avantage, il n'y a pas de destinée à la hauteur de laquelle il ne soit en mesure de s'élever, il est du bois dont on fait les grands orateurs. Il s'entend mieux à commander aux hommes qu'à dompter la nature et à maîtriser le sol (1) ».

Quelle différence entre ces brillants cavaliers du Sud qui produisirent des hommes de valeur comme les Washington, les Jefferson, les Adams et des grossiers Yankees pleins d'orgueil et d'insolence qui croient qu'avec leur argent ils peuvent tout acheter parce qu'ils ont entassé dans leurs demeures au luxe clinquant et de mauvais goût, des merveilles d'art produites par la vieille et traditionnelle Europe, qu'ils placent à tort et à travers à côté d'objets barroques et d'un goût qui est plus que douteux : ils s'ima-

1. Michel Chevallier. *Lettres sur l'Amérique du Nord*.

giment alors être des artistes, et avoir en achetant le chef-d'œuvre, acheté en même temps le goût !

Quel contraste entre le portrait du Virginien que nous dépeint Michel Chevallier et celui (cependant flatté et bienveillant) du ploutocrate de New-York que nous trace la plume si observatrice et scrupuleuse de Paul Bourget ! Et encore, Paul Bourget n'a pris pour modèle que l'élite de la société des Nord-Américains et en a fait un portrait plutôt flatté. Que doivent être les autres ? *Ab uno disce omnes !*

Comment cette prospérité du Sud a-t-elle donc été réduite à néant et comment ce pays à l'agriculture si florissante jadis n'est-il que ruine et désolation ?

La guerre a passé par là, la guerre aveugle et brutale qui détruit tout sur son passage ; le Nord a passé par là !

Le Sud lui faisait obstacle et excitait par sa supériorité sa jalousie : il a été broyé. Les conquérants lui ont fait sentir ce qu'était la loi du nombre, la multitude a fait payer à l'élite sa supériorité. Les démocrates du Nord ont nivelé, mais le résultat a été déplorable ils n'ont pas élevé la masse jusqu'à l'élite, ils ont simplement rabaisé l'élite jusqu'à la masse !

Ils n'ont guère amélioré le sort de ceux qui étaient le prétexte de la guerre, les noirs, qui sont encore plus malheureux maintenant que du temps de l'esclavage ; mais ils ont détruit en outre la prospérité des blancs, la populace ne se sert de la liberté que pour en abuser, en faire un usage détestable et opprimer, tyranniser les blancs chaque fois qu'ils le peuvent (demandez-le à nos colons de la Martinique et de la Guadeloupe qui se trouvent dans le même cas) leur faire subir leur insolence quand ils ne vont pas jusqu'aux mauvais traitements, au vol, au pillage, au viol, à l'incendie et à l'assassinat : ils considèrent que la liberté consiste à

vivre aux dépens d'autrui, sans travailler, ou en travaillant le moins possible et se servent de leur liberté pour opprimer celle des autres !

Voilà le bel élément introduit dans la société américaine, ce portrait pour ne pas être sans exceptions n'est malheureusement que trop fréquent, et il suffit de jeter un coup d'œil sur les journaux américains des Etats du Sud pour voir la proportion énorme que représente la race noire dans le nombre des criminels.

La population nègre est en grande partie dans la misère la plus affreuse, son incurie et son incapacité dépassent tout ce qu'on peut imaginer de plus fort, ces nègressont de véritables enfants incapables de se conduire, de prévoir, d'agir, ils sont entièrement sous la dépendance de marchands qui pourvoient à tous leurs besoins et en profitent pour les exploiter en conséquence.

Le marchand fait tout pour le nègre, lui achète ses provisions, paye ses impôts, lui achète ses vêtements, enterre ses enfants (!), et M. Holmès a pu dire sans exagération :

« Le nègre est aussi incapable qu'un enfant de pourvoir lui-même à ses besoins et il n'est pas moins que lui insouciant du lendemain ».

« Le système actuel de tenure tel qu'il est pratiqué est inférieur au point de vue économique au système de l'esclavage antérieur et si l'esclave d'autrefois n'obtenait pas une part légitime du produit de son travail, le nègre d'aujourd'hui obtient moins encore parce qu'il n'échappe pas à l'incidence de la perte économique. Comme esclave il était mieux nourri et mieux logé et il était au nombre des malades les mieux soignés du comté ».

Voilà certes une conséquence que les philanthropes et les Beecher Stowe élégiaques qui poussaient à la guerre contre

les Sudistes partisans de l'esclavage qui faisait leur pays opulent et assurait aux nègres une existence qui, tout en étant pénible était encore supérieure à leur sort actuel : on a abouti à ravager un pays, à déclencher une guerre civile qui fut, comme toutes les guerres civiles le sont du reste, froidement féroce et acharnée. On a fait couler le sang de milliers de braves gens, tué l'élite de la population des deux partis pour arriver à ruiner complètement les Etats dont on voulait améliorer le sort et rendre les nègres plus misérables que jamais ! N'aurait-il pas mieux valu des lois sagement étudiées et adaptées aux besoins du pays pour supprimer progressivement l'esclavage ainsi qu'on l'a fait au Brésil et organiser progressivement le travail libre destiné à remplacer sans secousses le travail de l'esclave ?

Un peuple qui ne pratique pas l'évolution et qui espère le progrès par les révolutions, détruit sans rien mettre à la place et en arrive à la ruine et à l'anarchie.

C'est ce qui eut lieu pour les Etats du Sud, la brusque disparition de l'esclavage, seule main d'œuvre employée, disloqua tout l'édifice social, fit cesser toute espèce de vie industrielle et agricole : les noirs croyaient que la liberté qu'on leur donnait équivalait à la dispense complète du travail, ils tombèrent rapidement dans une misère atroce, d'où ils ne sont pas sortis et qui les mena à tous les vices.

Il ne se passe pas de mois, voire même de semaine, sans que la foule dans une justice plus qu'expéditive appliquant la loi de Lynch ne pendre ou même brûle vif (le progrès de la civilisation adoucit les mœurs !) un noir coupable de quelque crime.

Du reste, dans les Etats du Sud, avoir pour débiteur un noir est avoir une créance bien compromise : les *colored gentlemen* sont assez sujets à caution de déménager sans

tambour ni trompette lorsqu'arrive l'échéance fâcheuse.

D'autre part, l'élément blanc était tout à fait insuffisant pour organiser le travail, d'un nombre restreint, habitués à une toute autre vie, épuisés par une guerre longue et cruelle, les blancs avaient encore en plus à lutter contre un climat trop chaud qui ne permet guère à notre race d'accomplir des travaux fatigants sous cette latitude.

Aussi voyons-nous une situation agricole détestable, peu de petits propriétaires comparativement aux autres Etats de l'Union, une culture arriérée et faite sans goût puisqu'elle est *imposée* par le créancier et que la récolte est déjà engagée pour toute sa valeur avant d'être semée. La culture est trop exclusive, coton ou maïs, et certains auteurs affirment que l'apathie des agriculteurs est telle, que beaucoup d'entre eux n'ont même pas de jardin potager et préfèrent, plutôt que de se donner la peine de les faire pousser, acheter les légumes nécessaires à leur consommation au marché voisin où ils les payent fort cher.

Le nombre des fermiers locataires était de 58,10 0/0 en Géorgie d'après le recensement de 1890 et n'a fait qu'augmenter depuis, dans la Caroline du Sud à pareille époque nous voyons 61, 50 0/0 de locataires. Ces chiffres sont significatifs si on les compare à ceux que nous indiquent les statistiques au sujet des petits propriétaires de l'Ouest.

Les hypothèques sont peu nombreuses sur ces terres du Sud et cela se conçoit : on ne prête pas facilement sur un gage invendable et de valeur infime, on hypothèque tout d'abord ce qui est d'une vente facile, bétail, récolte, etc.

On comprend donc aisément l'échec qu'ont éprouvé les lois de homestead dans ces contrées : on avait appelé le médecin quand il n'était plus temps de le faire.

Au Tennessee, en 1890, nous ne voyons que 3,21 0/0 des

petites propriétés rurales hypothéquées et 3,38 0/0 dans la Géorgie, tandis que les hypothèques sur les petits farmers montent facilement à 50 0/0 dans les Etats agricoles de l'Ouest (Minnesota, Wisconsin, Iowa).

Le Sud est un pays profondément bouleversé par la guerre de 1860 et qui ne s'est pas relevé de ce désastre : on y vit de crédit et au jour le jour. Les marchands usuriers profitent de la situation pour vendre tous les produits avec des gains scandaleux et ont tout intérêt à ce que cet état de choses continue, ce qui a des chances d'être car tout ressort semble brisé parmi cette population trop épuisée.

Les emprunts se négocient à 25, 40, 80 0/0 d'intérêts par an ! On comprend que dans de telles conditions il n'y a rien à faire.

Tous les Etats de cette partie de l'Union ont adopté successivement les lois de homestead, mais leur efficacité n'a pas été grande : on ne soigne pas un cadavre.

Si cette législation était venue plus tôt, il est vraisemblable qu'elle aurait empêché la débâcle et aurait permis de fonder une autre état social, mais la désorganisation est complète et l'énergie des cultivateurs complètement épuisée. Seul l'avenir pourra en profiter si des éléments nouveaux viennent modifier la situation et de nouveaux habitants s'établissent dans ces pays et en lui infusant un sang nouveau qui régénère cette population anémiée.

Quittons ce triste spectacle pour tourner les yeux vers les riches pays de l'Est : là encore le homestead, quoiqu'ayant produit quelques bons effets, n'est pas florissant : l'explication de cet état de chose est facile à donner. Les Etats de l'Est ne sont plus des Etats agricoles, ou presque plus agricoles, l'industrie et le commerce plus productifs ont remplacé l'agriculture jadis florissante.

Dans les Etats-Unis, pays de progrès et essentiellement moderne, la division du travail et de la production s'est faite d'elle-même ; aux Etats près de la côte et aux moyens de transport faciles, le commerce ; aux Etats moins peuplés et plus éloignés de l'Atlantique la seule forme d'activité qui vraiment puisse coloniser, défricher et mettre en valeur le sol et multiplier la population : l'agriculture.

Les Etats de l'Ouest, ont presque le monopole des riches cultures et de l'élevage pratiqué sur une grande échelle : les *villes de viande* vont en se déplaçant sans cesse vers l'Ouest.

L'Est devient de moins en moins agricole, les économistes américains constatent dans cette région l'abandon progressif des fermes : la culture ne rapporte plus, la concurrence des Etats agricoles de l'Ouest l'a tuée. Si nous consultons les statistiques, nous voyons la diminution la plus sensible se produire sur la production des céréales, s'accroître chaque jour et l'activité industrielle se développer au contraire très rapidement, le bétail lui-même est forcé de disparaître de ces Etats devant l'invasion des envois énormes de viande conservée ou même fraîche transportée dans des wagons réfrigérants arrivant chaque jour de l'Ouest, de ses « villes de viande ».

Les campagnes se dépeuplent au profit des villes et ceux qui préfèrent se livrer aux travaux des champs plutôt que de se laisser absorber par l'usine, émigrent vers l'Ouest où leur travail sera plus productif, il ne reste aux agriculteurs de l'Est que la culture maraîchère qui a pris une grande extension dans les environs des villes dont le développement est véritablement extraordinaire, les immigrants aimant mieux travailler aux usines des cités que de se livrer aux travaux rustiques qui demandent un certain capital d'une

part et de l'autre des connaissances techniques spéciales que n'ont pas la plupart des immigrants, qui, du reste, sont venus pour chercher fortune et non pour mener une vie calme et paisible dans une chaumière. Ceux qui veulent faire de la culture sur un sol plus riche que celui de leur patrie et vivre d'une existence laborieuse, tranquille, saine, mais modeste, vont s'installer directement dans l'Ouest. C'est là, où nous trouvons les Français du Canada (principalement dans le Dakota) les Suédois, les Norvégiens, les Danois, etc. qui forment de véritables colonies dans certains Etats, au point que l'assimilation avec les indigènes ne se fait pour ainsi dire plus, et que, certaines races telles que les Allemands et les Irlandais, sont assez nombreuses pour se perpétuer et ne plus se mélanger intimement avec le sang américain. C'est un fait remarquable que ce groupement par nations différentes qui se forme dans divers Etats : les nationaux d'un pays sont appelés par leurs compatriotes déjà installés et il se forme de véritables colonies allemandes, scandinaves, etc. conservant leurs idées, leurs mœurs, leur langage et leur religion. C'est peut-être même un danger prochain pour les Etats-Unis.

Mais revenons aux Etats de l'Est. Nous y voyons par une force invisible le rôle de l'agriculture diminuer chaque jour au profit de l'industrie et du commerce, c'est une évolution, elle est profitable aux Etats-Unis qui n'ont qu'à se féliciter de cette division du travail dans la production qui augmente leur puissance créatrice. Nous constatons en même temps que le homestead qui avait été florissant dans cette contrée quand elle était principalement agricole, décroît sensiblement chaque jour et ses applications y deviennent de plus en plus rares : c'est une preuve que cette institution est surtout favorable aux

milieux agricoles et que malgré que dans sa pensée le législateur eut étendu aux foyers des citadins la protection du homestead, elle est surtout efficace dans les contrées agricoles où ses effets se font sentir dans toute leur bienfaisance, tandis que, en ville, les cas d'application sont plus restreints.

En effet, que demande un commerçant? Du crédit. Le plus de crédit possible, et même souvent plus de crédit que sa fortune ne lui permettait d'avoir : son rêve est d'étendre sans cesse ses affaires et il ne le peut que grâce au crédit. Il serait donc très maladroit à lui d'indiquer ses craintes pour l'avenir en assurant une bouchée de pain à sa famille : on le croirait à deux doigts de la faillite en le voyant avoir recours, lui qui roule sur l'or à l'insaisissabilité, du reste dans l'esprit du brasseur d'affaires, le chiffre modeste que garantit la protection du homestead lui semble une somme dérisoire, une goutte d'eau dans l'Océan, et celui qui risque sa fortune entière dans une spéculation hardie, se soucie peu d'une bagatelle de 500 à 1000 dollars ! La prudence n'est pas son fait et même, ajoutons-le, n'est pas dans son rôle.

L'industriel a les mêmes raisons que le commerçant à faire peu de cas du homestead. Il n'y a que les tout petits qui pourraient en profiter et ceux-là encore ne le feront pas le plus souvent, pour pouvoir faire illusion sur leur richesse et obtenir facilement de l'argent des prêteurs. Du reste le petit industriel est chose plutôt assez rare dans l'Est, patrie des pools et des trusts, entreprises colossales.

Ces raisons suffisent pour expliquer la diminution du nombre des inscriptions de homestead dans les Etats commerçants et industriels de l'Est. Du reste, sur cinq Etats ayant refusé d'inscrire cette institution dans leurs lois

quatre sont de l'Est: Le Maryland, la Pensylvanie, le Delaware, la Colombie (1).

La campagne étant désertée pour les grandes villes, la difficulté devient insurmontable pour la création de homesteads car cette institution protège une faible somme qui ne représenterait même pas le prix d'achat du terrain nécessaire à la construction d'une maison dans une grande ville. Cette institution ne peut donc produire ses effets protecteurs que dans les villes naissantes. On profite donc très peu du homestead dans ces Etats et beaucoup de citoyens ignorent même l'existence des lois qui l'ont institué. Cette institution ne répond donc pas aux besoins de ces pays, et on peut comparer ses effets négatifs à ce qui s'est produit en France pour la loi des warrants agricoles qui a eu si peu d'applications: à chaque métier il faut son outil. Le homestead est donc une institution qui n'est pas faite pour les riches commerçants et les industriels, c'est une institution démocratique et agricole, il faut donc la réserver aux agriculteurs et aux ouvriers (2) qui veulent habiter dans la

1. Le cinquième est l'Orégon.

2. Cependant il est à remarquer que les ouvriers américains eux-mêmes ont peu profité de cette institution et que la ville où les ouvriers propriétaires sont le plus nombreux, Philadelphie, surnommée à cause de cela « *City of homes* » est située dans un des rares Etats n'ayant pas promulgué une loi de homestead. Cela tient, à mon avis au mode d'acquisition de ces petits homes qui est incompatible avec le fonctionnement de l'institution du homestead qui cependant aurait de bons effets une fois le home acquis et complètement payé; mais l'ouvrier assez sage et prudent pour avoir acquis par son travail et son économie une demeure à lui, a confiance en sa propre prudence pour sauvegarder l'avenir et sait que sa sagesse ne l'abandonnera pas lorsqu'il s'agira simplement de conserver ce qu'il a acquis. Les faits donnent généra-

banlieue des villes, et posséder un petit jardin ou un petit champ pour occuper leurs loisirs, ou autour d'une usine située loin des grands centres.

lement raison à ses prévisions optimistes et on ne saurait trop admirer ce merveilleux outil social créateur de propriétés qu'on nomme *loan and building societies* (sociétés de prêts et de constructions).

CHAPITRE V

Les biens de famille au Canada, etc.

Canada. — *Développement économique du Canada par le chemin de fer. — Colonisation par le bien de famille. — Les dispositions de la loi canadienne, elle s'attache plus à la protection du colon qu'à celle de la famille. — Comparaison avec le homestead des Etats-Unis. — Les effets du bien de famille au Canada. — Création d'une classe de paysans. — La loi de 1897.*

En Roumanie. — *Situation de la Roumanie. — Abolition du servage. — Tentatives vaines de constitution de la petite propriété. — La loi de 1864. On distribue la terre aux paysans. — Le pays n'était pas mûr pour la réforme et avait besoin de transitions. — Cette distribution de terres n'empêche pas la crise agricole de sévir. — Révolte de 1888. — Nouvel essai plus heureux que le premier.*

En Angleterre. — *L'allotements act., Les small holdings. — La loi de 1897.*

En Prusse, *Les Rentenbanken et les Rentenguter.*

En Suisse. — *L'avant-projet du Code civil fédéral.*

Le Canada est une confédération de sept provinces qui ont conservé leur autonomie quant aux lois intérieures et qui au contraire soumettent les questions d'intérêt commun à un gouvernement central siégeant à Ottawa, qui décide en dernier ressort, sauf bien entendu ratification par la métropole.

Ceci rappelle beaucoup la constitution suisse, chaque canton étant indépendant et maître chez lui et cependant restant soumis aux lois d'intérêt général qui sont exécutoires dans toute la confédération.

En dehors de ces sept provinces, Québec, Nouvelle-Ecosse, Nouveau-Brunswick, Ontario, Ile-du-Prince-Edouard, dans l'Océan Atlantique, Manitoba, Colombie-Britannique, sur les côtes du Pacifique, il faut aussi considérer de vastes territoires à la population clairsemée, mais dont l'avenir peut être brillant dès que l'immigration sans cesse grandissante aura occupé les meilleures terres dans l'Ouest américain et peut-être même simultanément à cette occupation nous verrons ces immenses forêts se défricher et ces vastes plaines se peupler et les cités éclore comme par enchantement, L'histoire du Manitoba est là pour nous servir d'exemple d'Etats qui se développent en quelques années sur des territoires quasi déserts, qui deviennent rapidement des provinces jouissant du self government.

Ces pays, comme les Etats-Unis, doivent leur essor rapide aux chemins de fer qui les traversent et détruisent l'obstacle jadis infranchissable que présentait la difficulté et la cherté des transports à travers ces immenses étendues.

Le Canadian Pacific railway a fait pour le Canada ce que le Transcontinental avait fait pour les Etats-Unis d'Amérique.

Sans lui, l'Etat du Manitoba n'existerait pas. Le Manitoba en 1870 était habité par des métis d'Indiens et par quelques colons canadiens. On estimait sa population à 25.000 âmes à peu près et la ville principale devenue depuis sa capitale Winnipeg comprenait 300 habitants, elle en a maintenant environ 45.000 !

Les métis se soulevèrent en 1870, il fallut envoyer des

troupes pour les faire rentrer dans l'ordre. Ces troupes marchèrent sur Winnipeg et pour parcourir les 720 kilomètres qui les séparaient ne mirent pas moins de deux mois. Elles arrivèrent exténuées et avaient consommé pendant leur trajet les huit dixièmes de leurs munitions.

La colonisation du Dominion était donc à peu près impraticable dans de pareilles conditions.

Le gouvernement réagit et malgré l'opposition acharnée qu'on lui fit, l'Etat, sous l'impulsion de Mac Donald fit une politique de chemins de fer pour arriver à coloniser. En 1877 le gouvernement prit l'affaire en régie. Sir Allan sut grouper des capitaux européens, français, hollandais et anglais, de même que nord-américains et obtint la concession de l'entreprise. L'Etat contribua pour sa part en donnant les mille kilomètres qu'il avait déjà construit en régie, plus une subvention de cent vingt-cinq millions en argent et une concession de terrain s'élevant à dix millions d'hectares, qu'il fut du reste forcé de racheter en partie faute de colons acquéreurs pour le faire, ce qui équivalait à une augmentation de la subvention en argent.

Les difficultés de construction furent considérables, on avait de nombreux marécages à traverser mais par contre les Montagnes Rocheuses étaient moins élevées au point où la ligne du C. P. R. les franchit qu'à celui que le Transcontinental américain eut à traverser.

Comme ce dernier chemin de fer, le Canadian Pacific fut construit grâce à la main-d'œuvre chinoise. La rapidité de sa construction, malgré tous les obstacles qui la rendaient difficile, mérite d'être citée : commencé en 1881, ce chemin de fer était terminé, quant à la ligne principale du moins (car les embranchements ne vinrent que plus tard) en 1886. Et la ligne, de Halifax à Vancouver ne compte pas moins de 5900 kilomètres que

l'on parcourt en six jours, les trains ne marchant guère qu'à 40 km. à l'heure. La compagnie a pu fixer le prix de ce voyage à 300 francs en 2^{me} classe, vu l'état prospère de ses recettes qui vont en augmentant rapidement car le chiffre de ces recettes qui montait en 1881 à dix-sept millions et demi, a atteint, en 1891, quarante millions. Ce chemin de fer, outre l'intérêt économique énorme qu'il présente, a encore un intérêt stratégique de premier ordre pour l'Angleterre qui peut par son usage conserver ses communications avec l'Inde au cas où la voie du canal de Suez lui serait interdite par les circonstances. Jusqu'à présent on n'a pas eu besoin de se servir de cette voie au point de vue militaire mais la récente guerre des Philippines a montré l'avantage de pouvoir faire communiquer les deux Océans par une voie ferrée et de pouvoir embarquer sur l'un ou sur l'autre les troupes d'expédition.

Quoiqu'il en soit, les avantages économiques sont certains, et les progrès de la population sont là pour l'attester : le seul Etat de Manitoba dont la population en 1877 était de 25.000 habitants, en 1890 était déjà de plusieurs centaines de mille et Winnipeg sa capitale avait passé de 300 habitants en 1871 à 25.000 en 1890 et 45.000 en 1900.

Ces heureux résultats ne sont pas uniquement dus au chemin de fer et nous devons compter parmi les facteurs les plus puissants de cette prospérité :

1^o l'initiative privée ; 2^o les vastes terrains que la compagnie du C. P. R. céda à vil prix aux immigrants qui se constituaient ainsi un domaine à bon compte d'une part et de l'autre devenaient des clients forcés de la compagnie.

3^o les lois de homestead concédant gratuitement un lot de terre de 80 hectares, qui deviennent la pleine propriété du colon après 3 ans d'occupation et qui moyennant un enre-

gistrement spécial confèrent l'insaisissabilité de ce home pendant treize ans, insaisissabilité qui s'oppose tant aux créances antérieures, qu'aux créances postérieures à la création du homestead, sauf cependant certaines créances privilégiées. Après trois ans d'occupation on a le droit de vendre la terre dont on est devenu propriétaire et de recommencer un autre homestead. Il est certain que ces conditions sont faites pour attirer des immigrants et c'est ce qui a eu lieu ; d'autant plus que dans ce pays fortuné les impôts sont légers.

On a vu donc se développer, en peu d'années, ce vaste pays jadis couvert d'épaisses forêts presque désertes. On défriche à peu de frais par l'incendie puis on laisse reposer le sol enrichi par les principes fertilisants des cendres, et bientôt on voit paraître une riche végétation de graminées qui font du terrain incendié d'excellents herbages.

Au bout de 8 ou 9 ans les racines restées dans le sol ont eu le temps de pourrir ; et on peut alors, labourer facilement ce sol riche et fertile. Les nombreux pâturages ont fait se développer l'élevage des vaches laitières et on a vu se fonder de puissantes fromageries coopératives dans le genre de celles que nous voyons fonctionner tant en Suisse qu'en France.

La main-d'œuvre non plus ne manque pas, grâce aux Indiens et à leurs métis.

Toutes ces circonstances réunies ont fait de ce pays une terre riche et pleine d'avenir malgré les crises qui reviennent périodiquement comme aux Etats-Unis.

Comme aux Etats-Unis, encore nous trouvons un homestead général et un homestead particulier. Le homestead général a été promulgué par la loi fédérale, votée en

1878 refondue en 1886 et modifiée en 1893 (1) : elle ne s'applique qu'aux territoires mais ceux-ci jouissant d'une certaine indépendance peuvent compléter la loi par des dispositions particulières. Le homestead est de 180 acres et de 2000 dollars : il faut une déclaration spéciale (2).

1. Art. 3. — Tout homme qui a un droit de propriété ou d'usufruit sur un immeuble situé dans les limites des Territoires, comprenant une maison d'habitation occupée par lui, peut faire enregistrer comme homestead toute portion de ce bien foncier qui n'excède pas cent soixante acres, s'il s'agit d'une résidence rurale, ou le terrain sur lequel son habitation est située, s'il s'agit d'une résidence urbaine, au bureau d'enregistrement des titres de propriétés foncières, dans la circonscription duquel se trouve l'immeuble ; la déclaration écrite, par laquelle l'enregistrement est réclamé, doit contenir une description claire de l'immeuble visé.

Art. IV. — Le homestead ainsi enregistré sera, tant que l'enregistrement subsistera, exempt de saisie et de vente forcée à l'égard de toute dette contractée postérieurement à la date de l'enregistrement, si du moins la valeur du homestead n'excède pas à l'époque de l'enregistrement, deux mille dollars, et si elle excède ce montant, il ne sera exempt que jusqu'à concurrence de ce chiffre.

L'insaisissabilité n'existe pas à l'égard de toute hypothèque consentie pour sûreté du prix d'achat ou de toute dette contractée envers la Couronne, lors de l'acquisition, non plus qu'à l'encontre des créances privilégiées ou des impôts.

Art. VII. — Le homestead ne pourra être aliéné par le propriétaire, s'il est marié, à moins que l'aliénation ne soit agréée par sa femme, ou, si la femme est morte et que le propriétaire ait un enfant mineur, le homestead ne pourra être aliéné par lui sans l'approbation expresse et écrite de cette aliénation, donnée par un magistrat des territoires ou par un juge du tribunal du ressort.

2. En voici un modèle :

« Au conservateur des hypothèques de...

Prenez bonne note que je vous requiers, moi comparant, d'enregistrer à titre de homestead selon la loi « homestead exemption act » la propriété ci-dessus mentionnée dont je suis possesseur en toute propriété

Les provinces peuvent organiser de toutes pièces les lois de homestead et certaines d'entre elles ont profité de cette faculté.

Le Manitoba et la Colombie ont donc promulgué, pour leur propre compte, une loi de homestead imitée de la loi fédérale mais portant l'exemption légale de 2000 à 2500 dollars.

Tout usufruitier ou propriétaire peut, qu'il soit ou non chef de famille, faire enregistrer son bien sur le registre de homestead et acquérir ainsi l'insaisissabilité. Cela prouve que la loi recherche plutôt l'intérêt de l'Etat qui doit protéger ses colons que celui des familles. Comme aux Etats-Unis le homestead peut être rural ou urbain ; la valeur au moment de l'enregistrement ne doit pas excéder 2000 dollars. Pour aliéner son homestead, le possesseur marié a besoin du consentement de sa femme, et si celle-ci se trouve décédée en laissant des enfants mineurs, la justice prend son lieu et place pour l'autorisation d'aliénation, et le magistrat des Territoires, ou un juge d'un tribunal du ressort dans lequel est situé le homestead, donnera son approbation expresse et écrite. On sent là l'influence juridique du droit de l'ancien continent, bien plus que dans la loi

(ou comme usufruitier) soit donc (ici décrire clairement la propriété, sa location, ses limites, son estimation etc.) occupée actuellement par moi et sur laquelle existe une maison d'habitation dans laquelle je (ou moi et ma femme) réside actuellement et je déclare solennellement que la valeur de la dite propriété (ou bien viager) n'excède pas, d'après ma connaissance et croyance plus de deux mille dollars.

En foi de quoi j'ai signé cette notice et j'ai déclaré solennellement la vérité des indications ci-incluses.

A dans ce jour (date) de 189

Signature.

américaine : cependant, le but et les résultats sont les mêmes.

Nous remarquons donc comme principales différences entre les deux homesteads que la loi canadienne est plus large, en ce sens qu'elle protège le célibataire à l'égal de la famille, peut-être en vue de la famille future, peut-être aussi tout simplement parce qu'elle considère ce colon comme aussi utile à l'Etat qu'un père de famille.

La seconde différence est que la loi canadienne se montre plus stricte en exigeant *toujours* la déclaration qui est facultative dans beaucoup d'Etats de l'Union Nord américaine, et d'autre part, en exigeant le concours de la justice quand un veuf avec enfant mineur veut aliéner son homestead.

La protection du homestead canadien a été très efficace dans les crises économiques qui ont désolé ce pays comme son voisin l'Union fédérale et ont empêché que l'abus naturel du crédit, défaut commun à tous les pays nouveaux qui ont tout à faire, tout à créer, ne vienne ruiner, lors des crises, les hardis pionniers espoir du pays.

Loin de périliter, comme ses adversaires prétendaient qu'il devait faire, le homestead, s'est normalement développé au Canada. On peut même constater que les dispositions de protection qu'édictait la loi primitive ont été complétées et augmentées par les modifications apportées par la loi de 1897 qui étend les mesures de protection, en déclarant, que le « patrimoine de famille » ne peut être saisi ou vendu pour une dette quelconque la vie durant du concessionnaire primitif, de celle de sa veuve, et de ses ou de leurs enfants et descendants en ligne directe.

Voilà qui est singulièrement plus étendu que la protection accordée par le homestead des Etats-Unis, qui ne protège

que la famille naissante, le nid où l'on élève les enfants et dès que ceux-ci sont assez forts pour affronter la lutte pour la vie, la protection cesse, et le bien soumis au régime du homestead redevient le gage des créanciers. Il n'en est plus de même dans le nouveau système canadien : c'est réellement une forme nouvelle de bien de famille, la création d'un foyer intangible qui ne finit qu'avec la famille elle-même, c'est une armure contre la pauvreté, une citadelle qui sert de refuge à la famille tout entière puisque la protection s'étend non seulement aux époux qui ont constitué le homestead et à leurs enfants en bas âge, mais encore aux enfants devenus hommes et à leurs descendants en ligne directe.

C'est la création d'une propriété insaisissable à perpétuité. L'institution est de trop fraîche date pour que nous puissions en connaître déjà les résultats mais si elle est acceptée favorablement par les cultivateurs canadiens ce qui n'aurait rien d'extraordinaire vu les origines françaises d'un grand nombre d'entre eux, qui ont conservé avec notre langue et nos traditions, l'amour invétéré de la terre, si chère au cœur de leurs ancêtres Normands et Bretons, et, considérant d'autre part, que bon nombre des immigrants actuels sont des gens ayant des attaches rurales et qui s'établissent sur ce territoire du dominion comme cultivateurs ; si donc cette institution est favorablement accueillie il se créera une solide population agricole très attachée à la terre et même on peut dire à leur terre, puisque les concessions sont vastes et peuvent nourrir une grande famille et que d'autre part quand certains de ses membres voudront essaimer ils savent que cela leur sera facile sans être contraints de changer de profession car la réserve des territoires à mettre en valeur peut être considérée comme presque inépuisable.

Cette population agricole aura de grands rapports avec

nos paysans, et sera d'autant plus stable qu'il est à prévoir que les nouveaux immigrants se porteront vers les villes et qu'ils y créeront une concurrence suffisante pour faire baisser les salaires et que leur position précaire et instable ne tentera pas les propriétaires des biens de famille à l'abri du souci du lendemain sur leurs terres et protégés contre les tracasseries des créanciers : il est donc à supposer que cette population agricole, en vertu des avantages que lui a constitués la législation des biens de famille, n'abandonnera pas la culture qui lui assure le pain quotidien et la tranquillité du lendemain, pour aller en ville travailler dans les usines.

L'industrie en effet crée chaque jour des établissements, multiples mais éphémères, qui donnent à leurs ouvriers un salaire supérieur à celui que peut fournir la culture, mais qui aussi, font à leurs ouvriers un sort bien incertain : tel qui a du travail aujourd'hui n'en aura peut-être plus demain et en tous cas sa situation d'ouvrier salarié ne lui donne pas l'indépendance dont il jouit comme cultivateur propriétaire sur une terre inviolable. Il est donc à croire que les paysans du Canada s'attacheront, comme leurs devanciers, fortement au sol et continueront à être des cultivateurs et ne se laisseront pas entraîner par les attraites des villes qu'un auteur belge a qualifié assez heureusement de « villes tentaculaires » : ils préféreront le certain à l'incertain. La réforme accomplie par la loi de 1897 a donc une importance considérable et pèsera probablement d'un poids sérieux sur les destinées du Canada.

Les effets ne s'en feront pas immédiatement pleinement sentir, ils n'atteindront leur maximum de résultats que beaucoup plus tard quand la population canadienne sera devenue plus compacte et plus dense mais dès à présent on

peut espérer comme résultats immédiats que la réforme nouvelle retiendra à la culture des jeunes gens qui auraient émigré vers la ville si la protection qui s'était étendue sur eux pendant leur enfance venait à cesser tout à coup à l'époque de leur majorité et livrait le patrimoine de leur famille à ses créanciers.

Le pays ne peut que gagner à la création et surtout au maintien d'une classe nombreuse de paysans : les paysans somme toute sont l'élément le plus résistant et le plus persistant et stable au point de vue national aussi bien qu'au point de vue politique et social, et l'utilité de l'agriculture pour assurer dans un pays l'équilibre des forces de production n'est plus à démontrer.

Nous donnons ci-après le texte de la loi canadienne :

— Province de Québec.

« Loi modifiant la loi concernant la protection des colons et l'établissement des homesteads (1897).

Art. 1744. — Le concessionnaire en vertu de lettres patentes détient sa terre à titre de patrimoine de famille.

Aucun tel patrimoine de famille ne peut être saisi ou vendu pour une dette quelconque la vie durant du concessionnaire primitif, de sa veuve et de ses ou de leurs enfants et descendants en ligne directe.

Le propriétaire du patrimoine de famille peut l'aliéner à titre gratuit ou onéreux.

Toutefois s'il est marié ou s'il lui faut le consentement du conseil de famille homologué par la cour supérieure pour le district où est situé le patrimoine ou par le juge de ce tribunal.

Art. 1745. — 4° Les terres publiques actuellement octroyées par lettres patentes ou par instrument, sous forme de billet de location, permis d'occupation, certificat

de vente ou autre titre semblable ne seront pas sujettes à l'application de la présente loi, mais continueront à être régies pour les matières auxquelles elles se rapportent par les dispositions abrogées ou amendées comme si la présente loi n'avait pas été passée ».

II. — LE BIEN DE FAMILLE EN ROUMANIE.

La Roumanie était restée jusqu'en 1831 sous le joug de la féodalité aggravée de l'exploitation collective des terres. L'influence russe fit faire à cette époque une distribution de terres aux paysans à charge par eux de payer de fortes redevances aux boyards.

La réforme n'aboutit pas, les charges imposées aux cultivateurs étaient trop lourdes. Leur situation était fort misérable, elle émut les plénipotentiaires du congrès de Paris (7 avril 1858). La loi du 14 août 1864 en résulta. La chambre législative en 1862 avait essayé de donner suite aux desiderata des puissances. On avait soutenu dans cette assemblée que les paysans étaient simplement locataires de la terre et qu'il fallait leur donner la liberté sans leur reconnaître aucun droit à la terre.

Les paysans se considéraient comme propriétaires, mais asservis par la féodalité qui les empêchait de jouir de leurs droits.

L'assemblée voulut alors constituer des communes auxquelles on donnerait les terres. Les paysans y habitant auraient un droit collectif, mais pas de droits individuels.

M. Kogalnicéanu intervint éloquemment par un discours remarquable. Il disait : « Dans tous les projets jusqu'à présent formulés je vois qu'on propose non de faire des paysans

propriétaires mais seulement de leur attribuer une propriété communale. Je suis contre une semblable mesure, l'expérience a prouvé que c'est là seulement où la propriété individuelle que l'on maintient et enracine le respect de la propriété.

Au point de vue économique, la propriété commune est aujourd'hui condamnée. L'expérience a prouvé qu'un champ qui appartient à tout le monde, et par conséquent à personne, est la terre la plus triste et la plus abandonnée, ne pouvant nourrir qu'à peine quelques animaux. Lorsque au contraire la terre est transformée en propriété individuelle en devenant prairie artificielle ou terre de labour elle nourrit un nombre triple d'animaux et d'hommes ».

On le voit, pour lui, c'est la théorie des économistes pour lesquels l'utilité sociale fait le fondement de la propriété individuelle, qui doit être consacrée. D'ailleurs, la formation de cette propriété en Roumanie est un exemple frappant, servant d'argument victorieux, contre toute théorie qui soutiendrait qu'elle est due à la lutte des classes et au triomphe de la bourgeoisie.

Malgré le talent de M. Kogalnicéanu son opinion ne prévalut point. On se contenta d'abolir la corvée sans donner de droits au paysan sur la terre. L'Etat décidait en même temps de vendre une partie de ses domaines.

Cette loi n'eut aucune suite.

Le succès du homestead aux Etats-Unis provoqua l'imitation du Canada et inspira aussi la Roumanie dans sa réforme agraire, mais tandis que l'institution nouvelle prospérait au Canada où elle se trouvait dans un milieu favorable; tant au point de vue du pays que des habitants, elle ne produisait pas les effets attendus en Roumanie.

En effet, la réforme en Roumanie fut la suite de l'affran-

chissement en masse des serfs et la suppression des corvées le 14-26 août par le prince Jean de Conza.' Le prince pensa que ce n'était pas tout que de donner à ces malheureux la liberté, il fallait leur donner aussi les moyens d'en profiter et l'homme n'est vraiment libre dans toute l'acception de ce mot que lorsque sa fortune lui permet de ne dépendre de nul autre, et que son travail peut le mettre, lui et sa famille, à l'abri du besoin. Le prince, par la grande loi rurale, éleva donc en même temps les serfs au rang d'hommes libres et à celui de propriétaires.

M. Kogalnicéanu était ministre quand en 1864 la question fut tranchée par un coup d'Etat, par le décret princier en date du 14 août, malgré l'opposition.

Le décret détermine, une fois pour toutes, la quantité de terre à laquelle le paysan a droit. C'était transformer en propriété individuelle la propriété qui avait été collective jusqu'alors. On donnait de 3 à 6 hectares par chef de famille.

La loi décidait en supprimant toute redevance antérieure que chaque propriétaire de 4 bœufs et d'une vache deviendrait maître absolu de 5 hectares $1/2$.

Le possesseur d'une paire de bœufs et d'une vache aurait droit à 3 hectares $1/2$ et on réservait deux hectares $1/4$ pour les paysans possédant seulement une vache. On transforma à la suite de cette loi 5.875.672 hectares en petites propriétés sur un total de 12.120.425 hectares. On donna généreusement la terre au paysan. La terre étant de faible valeur et le pays peu peuplé on put se montrer large dans la constitution des lots et presque toutes les familles de paysans, même à l'heure actuelle, doivent leur propriété à cette loi. On craignait avec raison que les paysans aussitôt propriétaires se laissassent dépouiller par les usuriers et ne

vissent leur terre disparaître aussi vite qu'elle leur était venue. Pour éviter ce résultat on s'entoura de précautions qui devaient dans l'esprit du législateur remplacer la prévoyance et surtout l'expérience nécessaire pour jouir de la propriété, qui manquaient complètement au paysan.

La loi de 1864 déclara donc dans ses articles 7 et 57 que dans le délai de 30 ans à partir de la promulgation de ladite loi que le paysan bénéficiaire de la concession, pas plus que ses héritiers, ne pourra aliéner, ni hypothéquer les terres qu'on lui a données, sauf, au profit d'un autre habitant de son village ; ou même, du village lui-même.

Voilà de sages mesures dont on attendait d'excellents résultats.

L'attente fut vaine, et la situation devint bientôt détestable. Les adversaires du homestead et des autres institutions des biens de famille triomphèrent bruyamment. Ils chargèrent l'institution nouvelle de tous les péchés d'Israël et l'accusèrent d'être la cause de tout le mal. Ils le crièrent tant et si bien qu'on finit par les croire et bien des hommes impartiaux jugèrent désormais que le bien de famille ne pouvait pas s'appliquer utilement à l'Europe et qu'il fallait laisser cette institution aux savanes du Nouveau Monde sans tenter de l'acclimater chez nous.

M. Deschanel, n'a pas évité cette erreur, et dans son remarquable discours du 10 juillet 1897, il disait « Si l'exemple de l'Europe centrale montre les périls d'une dette hypothécaire excessive, d'autre part il n'est pas moins dangereux de tomber dans l'excès inverse et de mettre la petite propriété en dehors du gage que le paysan peut offrir à ses créanciers.

C'est ainsi qu'en Roumanie la loi de 1865 qui donnait en pleine propriété aux paysans les terres qu'ils avaient détenues jusqu'alors comme tenanciers, et des terres du domaine

public leur a interdit d'hypothéquer ou d'aliéner pendant 30 ans. De là, autour des villages la hausse démesurée des quelques terres libres que tous se disputent et plus loin de vastes solitudes, et parfois, des émeutes ont éclaté notamment en 1888 ».

La révolte de 1888 fut terrible en effet et cette jacquerie rappelle fort celles qui avaient lieu au moyen âge : on assomma les représentants des autorités communales, les propriétaires, les grands fermiers et leurs intendants ; on détruisit leurs maisons, les magasins de provisions et les instruments agricoles (1).

« Les paysans qui se livrèrent à ces excès étaient exaspérés par la misère et les privations, leur nourriture elle-même était insuffisante et consistait souvent en maïs gâté, avec du fromage et des légumes. La viande ne paraît presque jamais sur leur table, à part un peu de salaison, la choucroute, les lentilles, les haricots sont des objets de luxe. Le logement du paysan est malpropre, humide, sans air et sans lumière essentiellement malsain. Enfin, paresseux, ivrogne imprévoyant, le paysan roumain est en même temps ignorant et sur l'ensemble de la population roumaine 6 0/0 seulement savent lire et écrire ». « Le rendement de la terre à l'hectare est des plus minimes, 11 hectolitres 43 en moyenne, le rendement correspondant atteint en France à 15, 67, en Belgique à 24, 70, et en Angleterre à 27, 54 ».

Après un portrait aussi flatteur du paysan roumain, on vient nous dire que sa misère est la conséquence du régime auquel sont soumises les terres ! Allons donc, n'est-elle pas

1. *Revue d'Economie Politique* 1889. *La question agraire en Roumanie*. Dr Carl Grunberg.

plutôt le résultat du peu de capacité et de la paresse de ceux qui les possèdent ?

Donnez à ces gens n'importe quelles institutions, fussent-elles les meilleures du monde, ils seront misérables et imprévoyants tant qu'ils n'auront pas acquis une âme d'homme libre et fait leur apprentissage de la liberté : on a affranchi les serfs des entraves légales qui les courbaient sous le joug, mais on n'a pas rompu en même temps les entraves morales autrement puissantes et longues à dénouer.

Ils ne sont plus des esclaves, mais ils ont conservé une âme d'esclave, ils ne savent pas prévoir pour eux-mêmes, ils sont habitués à obéir et non à se diriger ; ce sont de grands enfants au point de vue intellectuel et moral. La révolution qui s'est faite dans leur état social a été trop brusque, ils n'ont pu ni en profiter, ni même la supporter : il fallait agir progressivement ; donner des aliments trop copieux après un long jeûne tue un malade ; donner brusquement la liberté sans en avoir enseigné l'usage et sans en avoir fait faire l'apprentissage à l'ancien esclave dont l'esprit est encore entravé par les liens apportés par l'atavisme et par l'habitude de la servitude, est le vouer à une misère certaine et terrible et exposer le pays à des crises très graves, peut être même à des révolutions. Il en a été de même chaque fois qu'on a affranchi en masse toute une population servile sans la préparer à la lutte pour la vie. Le serf, l'esclave, n'ont pas à se préoccuper du lendemain, le maître prévoit pour eux : devenus libres, c'est tout différent, il faut donc les préparer à cette liberté pour qu'elle ne leur soit pas funeste. Les nègres de nos colonies (1) et ceux des Etats-

1. Il y eut notamment à la Martinique et à la Guadeloupe des crises terribles après l'affranchissement en masse des esclaves.

Unis ont passé par ces crises et cette misère, les serfs de Russie eux aussi en ont éprouvé les effets, les Hindous aussi ont souffert du changement apporté à leur mode traditionnel et inférieur de culture et de propriété ; et sous notre domination, ne voyons-nous pas les Arabes d'Algérie très malheureux ?

Cela ne vient pas de la forme de la propriété seulement, mais bien de ce que ceux auxquels on la concède ne sont pas encore suffisamment développés pour pouvoir en profiter ce sont des races dont l'évolution sociale n'est pas terminée, elles n'ont pas accompli l'évolution, retardées par diverses causes, elles n'ont pas achevé de parcourir les différentes phases du cycle, par lesquelles doit passer un peuple avant d'arriver au stade supérieur de l'individualisme, ce sont des esprits en retard pour lesquels la propriété privée est quelque chose de trop perfectionné et de trop délicat, pour ces arriérés, il faut un communisme mitigé, une propriété collective avec allotissements et le travail réglementé par un conseil de village, qui remplace le seigneur d'hier pour prévoir et ordonner à ceux dont l'esprit n'est pas encore assez formé pour se guider et faire leur propre bonheur. Ce sont des esprits retardataires, primitifs, et arriérés pour lesquels la forme sociale inférieure de la propriété collective convient parfaitement. Le mir russe a été longtemps prospère, le serf affranchi a été tout de suite malheureux.

Ces gens là n'ont pas accompli leur évolution il ne faut pas leur appliquer des formes sociales plus avancées que ne le comporte leur esprit engourdi et leur conscience encore obscurcie par des siècles d'esclavage.

Il faut réserver les formes supérieures de la propriété à ceux qui sont capables d'en profiter ayant accompli leur

évolution plus rapidement et ne pas imposer en masse une réforme aussi radicale à tout un peuple : il fallait que la réforme laissât l'accession graduelle de la propriété privée, à ceux seulement qui étaient capables d'en profiter ; agir autrement était le moyen certain de provoquer la crise terrible qui a eu lieu sans aucun avantage pour la civilisation de la masse. Ce ne sont pas les lois qui accomplissent les progrès malgré l'infériorité des individus auxquels elles doivent s'appliquer, il faut pour qu'une institution soit profitable à un peuple, que ce peuple soit digne d'elle. Les lois doivent être le reflet des besoins, de l'état matériel et moral d'un peuple elles sont incapables de modifier l'état social si elles n'arrivent pas au moment où le peuple est mûr pour la réforme, qu'il la veut, et la comprend.

La loi doit être la consécration de la satisfaction d'un besoin qui se fait sentir : le homestead public a si bien réussi aux Etats-Unis parce que tout un parti le réclamait depuis des années déjà : on le voulait, il était un besoin pour les citoyens américains profondément individualistes et jouissant depuis l'origine de la liberté et de ses bienfaits. C'était une forme supérieure de la propriété s'appliquant à un peuple supérieur : le résultat a été excellent.

Une institution analogue appliquée à d'anciens serfs inexpérimentés dans les difficultés de la vie d'un homme libre, a été funeste plutôt qu'utile aussi bien dans les Etats du Sud des Etats-Unis qu'en Roumanie.

Confier un instrument de précision à un sauvage serait complètement absurde, il ne saurait en tirer aucun profit et le détraquerait immédiatement, tandis qu'un habile ouvrier en aurait obtenu des résultats merveilleux.

Eh bien ! il en est de même pour les institutions : il faut les appliquer à ceux qui sont capables d'en profiter et à

l'heure convenable. Toute réforme prématurée échoue misérablement et au lieu d'avancer le progrès le retarde : on ne donne pas à un enfant la même quantité d'aliments qu'à un homme fait, au lieu de lui faire du bien cela le rendrait malade. De même le convalescent ne s'habitue que graduellement à la nourriture normale. Il y a des peuples enfants, il y a des peuples convalescents, dont la maladie a été une longue servitude : pour eux aussi il faut être prévoyant et prudent en leur donnant sagement le progrès et en leur faisant accomplir une évolution rapide vers la liberté et vers la propriété mais en passant par des stades nécessaires et en n'arrivant que graduellement au changement de la forme inférieure d'une civilisation collectiviste ou esclave, à la forme supérieure qui convient à un peuple ayant achevé son évolution morale et sociale, le régime de l'individualisme et à la liberté ; la chenille avant de devenir papillon passe par l'état de chrysalide.

Il ne faut donc pas conclure à cause de la crise roumaine que l'institution qu'on avait donnée aux paysans est mauvaise, mais simplement qu'ils n'étaient pas mûrs pour une réforme aussi radicale et qu'ils avaient besoin de faire leur apprentissage de la liberté et de la propriété individuelle avant de pouvoir en tirer tout le profit qu'elles contiennent en elles.

L'expérience malheureuse de la Roumanie n'infirme rien les résultats acquis dans le Far West et la leçon qui en découle.

La protection de la petite propriété convient aux pays libres où la liberté même, par son développement, peut entraîner des excès et des abus, tels que, la spéculation et le trop grand rassemblement de capitaux en quelques mains qui menacent alors dans la lutte pour la vie les petits et les

humbles, qui risquent d'être absorbés et de voir leur indépendance morale et économique compromise par l'excès même de la liberté qui a permis à leurs redoutables concurrents d'accumuler des fortunes immenses et de concentrer des capitaux tellement considérables qu'on est forcé d'élever un rempart social et économique pour sauvegarder le petit commerce, la petite propriété qui menacent de disparaître par l'attraction des trop grandes entreprises qui drainent à elles tout le crédit et mettent dans une position d'infériorité les isolés et les petits. Il y a deux remèdes à cela : la protection et l'association ; le bien de famille et la coopérative. Aux peuples libres, qui veulent conserver leur liberté et en éviter les abus d'y recourir. Il faut, même dans les meilleures choses, éviter l'excès, s'arrêter à temps : si on poussait à l'absurde les doctrines libérales on tomberait dans l'anarchie ; de même, les principes supérieurs de l'association et de l'autorité réglementaire de l'Etat poussés trop loin nous feraient tomber dans la tyrannie socialiste.

Il faut donc éviter les excès et se rappeler que c'est surtout dans l'application des institutions et des principes sociaux que la maxime latine « *in medio stat virtus* » est vraie.

Mais revenons à la crise Roumaine. Après la révolte de 1888 on vota une loi importante, décidant la vente des terres de l'Etat aux cultivateurs, en lots de 5, 10 et 25 hectares. On créait ainsi la petite et même la moyenne propriété. Après cette opération les paysans roumains possédaient les trois quarts du sol de leur pays !

En 1895, une loi nouvelle uniformisa tous les lots à vendre et les fixa à cinq hectares.

La Roumanie a donc par ces actes législatifs transformé la propriété sur son territoire. Elle a même dépassé le but

qu'elle se proposait et a trop morcellé. C'est un morcellement qui tend à l'émiettement.

Malgré tout, la crise semble diminuer d'intensité et tout porte à croire que l'on a le droit d'espérer que le second partage sera plus heureux que le premier, cependant avant de porter un jugement définitif il faut laisser à l'institution nouvelle le temps de faire ses preuves. Du reste le complément nécessaire de cette réforme terrienne est de donner à ses bénéficiaires le capital nécessaire pour mettre en valeur leur nouveau domaine. Cette question se rattache à l'organisation du crédit agricole : les Roumains s'en préoccupent vivement.

III. — LA PETITE PROPRIÉTÉ EN ANGLETERRE.

En Angleterre, nous trouvons l'*allotements' act*. Le sol appartient surtout aux grands propriétaires, d'où dépeuplement et immigration vers les villes. Pour combattre ce mal on avait donné un assez grand nombre de petites tenures aux paysans afin de les fixer dans les campagnes. On avait aussi donné aux ouvriers de petits lots qui leur permettaient d'augmenter leurs maigres ressources par la légère économie que leur procurait leur champ en leur permettant d'avoir une vache et quelques moutons. Le maximum de ces concessions était rigoureusement fixé : elles n'eurent jamais une bien grande importance, mais à partir de 1880 on mena au parlement et ailleurs une vive campagne en faveur de ces « *allotements* ». Plusieurs actes applicables à l'Ecosse et à l'Irlande furent promulgués. L'habitude de ces allotements se développa considérablement grâce à l'initiative de certains seigneurs. En 1886 y en avait 348.872. En 1885, il y eut une

campagne agraire vigoureusement menée. Le parti libéral s'en servit : une fois arrivé au pouvoir il ne fit rien, ou presque rien. Un nouveau ministère survint : on vota alors l'*Allotement act.* (mai 1887) Cette loi repousse le principe des petites tenures qui demandent suffisamment de terre pour que le possesseur puisse vivre dessus, pour se contenter de concessions minuscules, véritable poussière de propriété, incapable de produire les mêmes résultats que la véritable petite propriété telle que nous la décrirons dans le chapitre suivant.

On peut, d'après cette loi, faire constituer des *allotements* chaque fois que les ouvriers ne peuvent pas obtenir dans de bonnes conditions des petites tenures. On peut même obtenir une véritable expropriation dans l'intérêt privé, l'indemnité est fixée par un arbitre nommé par le « *local government board* ». Ces allotements d'après l'act de 1887 ne doivent pas dépasser un acre d'étendue : l'ouvrier loti doit payer une redevance et on lui retire sa tenure s'il n'observe pas certaines règles.

Ainsi limitée et insuffisamment libérale cette institution ne produisit que de médiocres résultats. Cependant, en 1897, le chiffre des allotements était monté à 455.005. Le mouvement devait aboutir à la loi des *Small holdings* promulguée le 27 juillet 1892 qui prévoit l'acquisition à titre de propriétaire de domaines suffisamment étendus pour faire vivre leurs possesseurs. On prévoit un maximum de 50 acres que l'on peut dépasser si le revenu n'atteint pas 50 livres sterling (1.250 francs). Les conseils du comité peuvent acheter des terres en vue de les revendre sans bénéfice dans ces conditions, mais contrairement à ce qui avait lieu avec l'*allotment's act* l'expropriation n'est pas autorisée pour cause d'utilité privée. Les acheteurs payeront à l'entrée

en jouissance un cinquième, le surplus pourra être garanti pour un quart par une rente foncière perpétuelle, et le remboursement du reste se fera par paiements semestriels, échelonnés sur une période de cinquante ans.

Cette institution est complétée par un système de prêt aidant le petit fermier à acheter la terre dont il est le locataire.

Cette loi qui aurait pu avoir des résultats sociaux considérables n'en a eu que de médiocres (1).

On pense (probablement avec raison) que cela provient de la disparition préalable des paysans qui seuls auraient été à même de profiter de cette institution nouvelle : ceux qui restaient encore attachés à la culture n'avaient ni argent pour acheter, ni capitaux pour exploiter. Il aurait fallu un crédit agricole considérable et bien organisé pour compléter l'œuvre des *smoll holdings act*.

LA PRUSSE a fait un effort semblable à celui de l'Angleterre pour réformer la classe des petits cultivateurs fortement diminuée chez elle.

Deux lois du 27 Juin 1890 et du 7 Juillet 1891 ont organisé les *Rent engüter* et les *Rentenbanken*.

Ces lois sont l'œuvre du parti féodal agrarien, la chambre des Seigneurs en avait pris l'initiative en 1889. On voulait par ce moyen opposer une digue à la propagande socialiste qui exerçait ses ravages dans le pays, on voulait en même temps restreindre l'émigration des paysans vers les villes et même à l'étranger, ce qui privait de bras l'agriculture allemande, et ensuite les seigneurs voyaient là un moyen de vendre des terres qui ne leur rapportaient pas assez.

1. La question agraire en Angleterre, par Pierre Arminjon. (Réforme Sociale 1895, page 830.

Pour arriver à ces résultats considérables on prit des mesures insuffisantes. La disposition essentielle de la loi (1) était que la « propriété d'un immeuble peut être cédée moyennant la constitution d'une rente en argent dont le rachat est subordonné au consentement des deux parties contractantes ».

C'était complètement insuffisant, il fallait un complément : les Rentenbanken qui furent créés en 1891 par la loi du 7 Juillet.

Ces Rentenbanken versent au propriétaire le prix total de la terre qu'il a vendue et prennent sa place vis-à-vis de l'acheteur, qui amortira sa dette en soixante ans seulement. On va même plus loin : on sait qu'il n'y a pas de bonne culture possible sans capitaux ; on en prête au cultivateur (2). Le crédit de l'Etat est directement engagé et cette intervention ne fut pas sans effrayer vivement nombre d'économistes, c'est une des manifestations de socialisme monarchique auxquelles l'Allemagne nous a fait assister à cette époque.

Quant aux résultats, il serait peut-être prématuré d'en parler après si peu de temps, cependant, dans un article publié en 1897 dans la revue de Schmoller, M. Paul Waldecker examine les résultats déjà obtenus à cette époque 605 domaines avaient été démembrés et avec les 53.316 hectares qu'ils représentaient on avait créé 5.021 Rentengüter.

Ils se décomposaient ainsi :

1. V. Dubarle, *Code d'organisation judiciaire*. T. II, page 10.

2. V. Chavegrin. Notice générale des travaux du Landtags pendant la session 1890-91. (Annuaire de législation comparée 1892, p. 222)

1.088	compris entre	2 1/2	et	5	hectares
1.023	»	»	5	»	7 1/2 »
716	»	»	7 1/2	»	10 »
1.344	»	»	10	»	25 »
440	ayant plus de 25 hectares.				

Ce sont là des résultats considérables, et la preuve évidente que l'institution était utile au pays. L'avenir seul peut dire si cette propriété nouvelle donnera les résultats qu'on attend d'elle.

LE HOMESTEAD EN SUISSE.

La question du homestead est aussi traitée dans l'avant projet du *Code civil fédéral Suisse*. Nous en empruntons le résumé à la « Réforme Sociale » (1898, p. 233).

« L'avant-projet organise un véritable homestead, dont il adopte même le nom *heimstatt*, en laissant cependant à la législation cantonale la faculté de l'admettre ou de le rejeter. Le texte français emploie le terme de manoir de famille.

Toute personne peut constituer un tel manoir, qui se compose d'un immeuble avec destination agricole ou industrielle ou d'une maison d'habitation avec dépendances, mais cet immeuble ne doit pas être plus grand qu'il n'est nécessaire pour suffire à l'entretien et au logement d'une famille, sous déduction des charges qui peuvent le gréver, et indépendamment des autres biens du propriétaire ; celui-ci doit d'ailleurs exploiter lui-même et demeurer dans l'immeuble. Des précautions sont prises pour protéger les créanciers antérieurs et purger le manoir ; sommation leur est faite d'office,

on statue sur les oppositions, et ensuite l'autorité approuve la constitution qui est ensuite inscrite sur le livre foncier. A partir de ce moment le manoir ne peut être hypothéqué, ni aliéné, ni exproprié, ni donné à bail ; son exploitation est placée sous la surveillance de l'autorité, dont l'autorisation sera nécessaire pour tous les actes dépassant la compétence d'un simple usufruitier.

Le propriétaire devra y donner refuge à ses parents en ligne directe descendante et ascendante, ainsi qu' à ses frères et sœurs lorsqu'ils ne sont pas indignes de l'asile. En cas d'insolvabilité on remet le manoir à un gérant qui l'administre. Il survit au décès du constituant, pourvu que la transmission aux héritiers ait été réglée; au cas contraire, on radie la constitution. Le propriétaire peut d'ailleurs la dissoudre de son vivant sous la même condition de publicité. Comme on le voit, l'institution est ici plus complète qu'aux Etats-Unis. Dans ce dernier pays, l'immeuble reste aliénable, il peut même être hypothéqué du consentement du conjoint ; l'avant-projet le rend, en outre, inaliénable et non passible d'hypothèques. La protection est plus sérieuse. En outre, l'élément familial fait défaut au homestead du nouveau Monde. Ici, au contraire, il apparaît clairement, le chef est obligé d'accueillir les autres membres de la famille. L'institution est devenue ainsi non seulement économique mais aussi morale et familiale. L'obligation d'exploiter en personne est là d'ailleurs et empêche les abus qui pourraient se produire ».

CHAPITRE VI

La propriété en France et la crise agricole.

« En France, presque tous les hommes, ont à un degré très élevé le sentiment de la famille, presque tous ont de plus le goût et le courage de l'épargne : presque tous savent économiser et se priver dans l'intérêt des leurs ».

(M. LÉVEILLÉ).

Importance de l'agriculture. — La division du sol en grandes, moyennes et petites propriétés. — Division de la population agricole en propriétaires et en non-propriétaires. — Exploitation directe ou par personne interposée. — Les salaires. — Quel est le criterium de la petite propriété ? Leur étendue et leur nombre. — La population agricole. — Le morcellement et ses fluctuations. — Valeur économique des différents types de la propriété. — La crise agricole, ses causes : moyens de transport insuffisants, dépopulation des campagnes, difficulté de se procurer une main d'œuvre suffisante. — Etudes des charges qui pèsent sur la propriété paysanne. Le dispersement, ses effets, ses causes. Les charges fiscales, l'impôt foncier, la dette hypothécaire. — Les remèdes proposés : contre la dispersion, les dégrèvements, diminution des frais de justice, de mutations. — La stabilité ou la mobilité de la propriété foncière. — Opinion

de M. René Henry. — *Les remèdes que nous proposons pour combattre les divers facteurs ayant déterminé la crise agricole. — La protection de l'agriculture et la coopération.*

Nous avons vu l'institution du bien de famille fonctionner aux Etats-Unis et dans d'autres pays nous en avons constaté les effets, nous allons maintenant étudier la situation en France pour savoir si l'introduction dans notre législation d'un bien de famille serait de quelque secours à notre agriculture étant données la crise qu'elle traverse et les conditions actuelles de la propriété rurale française.

M. Daniel Zolla dans l'introduction à ses « *Questions agricoles d'hier et d'aujourd'hui* » apprécie ainsi le rôle et l'importance de l'agriculture française.

« Trop peu de personnes, dit-il, comprennent l'intérêt de ces problèmes, parce qu'elles n'en ont pas discerné toute la portée.

L'agriculture a pour objet de fournir à un peuple les denrées alimentaires dont il se nourrit, et les matières premières que transforme son industrie. A ce double point de vue, la production agricole présente déjà une importance sans égale.

En France même, où l'activité industrielle est si féconde et si variée dans ses manifestations, l'agriculture l'emporte encore sur toutes les industries par la valeur de ses produits, par la masse des capitaux qu'elle met en œuvre, par le chiffre des transactions qu'elle provoque, par le nombre des bras qu'elle occupe, par l'importance sociale et politique des questions qui s'y rattachent,

Quelle est la valeur du produit brut de l'industrie française considérée dans son ensemble ?

Elle s'élève selon M. de Foville à 12 milliards de francs.

Ce chiffre correspond en réalité, à la valeur totale des matières premières et à la plus value que leur font acquérir les transformations dont elles sont l'objet. Le produit véritable du travail industriel ne représente peut-être pas les trois quarts de cette somme considérable. A lui seul le produit brut de l'agriculture, c'est-à-dire le montant des valeurs créées par elle, doubles emplois déduits, dépasse certainement douze milliards.

Le capital représenté par les millions de parcelles culturales entre lesquelles se divise le territoire de la France s'élève à 90 milliards.

Le bétail, les fourrages, les semences, les instruments agricoles, en un mot les capitaux d'exploitation de nos cultivateurs représentent en outre plus de 13 milliards. La valeur énorme des produits agricoles nous fait déjà pressentir l'importance exceptionnelle des transactions intérieures dont ils sont l'objet.

Qu'il nous suffise d'ajouter que près du tiers de nos exportations et un peu plus de la moitié de nos importations sont représentées par des produits agricoles.

La population industrielle dénombrée en France s'élève il est vrai à plus de 9 millions de personnes mais la population agricole est presque double et comprend 18 millions de Français soit 47 0/0 de la population totale.

Enfin n'est-il pas visible que la division de la propriété et de la culture, ces deux problèmes si distincts et pourtant si souvent confondus, ont une importance sociale et politique que tout le monde reconnaît ».

Nous partageons complètement la manière de voir de M. D. Zolla, et c'est à déterminer les éléments de ce problème de la division de la propriété que nous allons nous appliquer dans ce chapitre.

M. Claudio Janet exposait il y a quelques années à la Société d'Economie Politique qu'il pensait que le rôle économique de la petite propriété est tout différent de celui de la grande culture. « Le grand propriétaire doit en recourant au crédit, introduire la culture intensive sur les terres riches et être le promoteur du progrès agricole. Le rôle de la petite propriété est tout autre et ce n'est plus un rôle de progrès mais de stabilité : la petite propriété doit maintenir la population dans les campagnes. Le petit propriétaire profite de l'expérience et de l'initiative de son voisin le grand propriétaire mais sa situation modeste ne lui permet pas de se montrer l'initiateur du progrès ».

Maintenir la stabilité voilà bien le rôle de la petite propriété et c'est justement cette stabilité qui craque de toute part, et qui cause par cela même, une crise terrible sur la petite propriété, crise qui vient augmenter la grande crise agricole dont nous souffrons depuis vingt ans. C'est à ce mal qu'il faut chercher un remède : la création de biens de famille est peut-être la solution de la question.

On a beaucoup discuté sur la petite, la moyenne, et la grande propriété en France.

Des discours éloquents autant que documentés ont fait retentir les voûtes du Palais Bourbon, la question a été traitée contradictoirement par MM. Jules Méline, Paul Deschanel, Jean Jaurès, Gabriel Deville. Il en résulte que nous devons avoir une confiance très limitée dans les chiffres que nous indiquent les statistiques, mais cependant tout en laissant une marge pour les erreurs possibles et en s'inspirant des conclusions des meilleurs économistes, on peut fournir quelques chiffres.

En 1893 le nombre des cotes foncières était pour les propriétés non bâties 14.009.779 et pour les propriétés bâties

6.556.062. Les rôles des contributions étant établis par commune, il en résulte, que tout propriétaire, qui a des terres dans deux ou plusieurs communes, si petite que soit la parcelle indiquée, a autant de cotes qu'il y a de communes, ce qui fait croire à tort, à beaucoup de toutes petites propriétés, et se basant sur cette erreur, (il est vrai, qu'ils n'en sont pas à une erreur près !) les socialistes en tiraient un argument triomphant. M. Paul Lafargue exulte dans sa *thèse communiste sur l'origine de la propriété* et nous voyons ces lignes à la page 445 :

« Sur les 49.388.304 hectares soumis à l'impôt foncier, « qui représentent la partie utilisable et productive du ter- « ritoire de la France 2.574.589 hectares sont possédés par « 5.091.097 propriétaires soit en moyenne 1/2 hectare par « cultivateur, tandis que 8.017.542 hectares sont monopoli- « sés par 10.482 nobles embourgeoisés et bourgeois emmil- « lionnés soit en moyenne 764 hectares par parasite. La « même assemblée qui en 1871 démembra la France de « l'Alsace-Lorraine, livra 33.000 hectares aux princes d'Or- « léans. D'après un dire digne de foi, la famille Rothschild « détient plus de 200.000 hectares. Les lambeaux du terri- « toire national laissés aux paysans sont insuffisants pour « leur procurer des moyens d'existence, mais ils les enchaî- « nent aux champs et permettent aux propriétaires capita- « listes d'avoir toujours à leur disposition des journaliers « pour cultiver leurs biens ».

Ces chiffres sont donnés d'après les cotes foncières et puisque par leur extension les billevesées socialistes ont pris suffisamment d'importance pour qu'on soit obligé d'y répondre il faut faire remarquer que le nombre des cotes foncières n'indique pas le nombre des propriétaires.

« Si un seul propriétaire dit M. Yves Guyot, possédant des

propriétés bâties ou non bâties dans diverses communes est inscrit à autant de cotes qu'il y a de communes, la même cote peut appartenir par indivision à plusieurs personnes et plusieurs cotes peuvent concerner le même individu ». On voit donc qu'il ne faut se fier que médiocrement à cette source d'évaluation et ne l'accepter que pour corroborer des renseignements d'autre provenance.

L'administration des contributions indirectes, a essayé de déterminer le rapport du nombre des propriétaires au nombre des cotes. En 1851-3 on fit une enquête sur les revenus territoriaux de la France, on avait trouvé pour 12.445.614 cotes 7.845.724 propriétaires soit 63 0/0.

Depuis cette époque, on a fait plusieurs enquêtes, une des plus importantes est celle que M^r Boutin, directeur des contributions directes, a fait de 1879 à 1883, elle nous fournit les chiffres suivants :

Nombre des cotes (propriétés non bâties)	14.234.000
Nombre de propriétaires.	8.450.000
Soit la proportion suivante :	

par	1000	habitants	234.
»	»	feux	849.
»	»	cotes	594.

On peut dire approximativement que la proportion du nombre des propriétaires au nombre des cotes pour la propriété non bâtie est de 60 0/0. — Si on en croyait le nombre des cotes cela ferait 14.000. 000 propriétaires.

La contenance moyenne par cote foncière a donné les chiffres suivants :

d'après le cadastre de 1807	4 hectares 48 ares
» » 1851	3 » 98 »
» » 1861	3 » 75 »
» » 1871	3 » 62 »
» » 1881	3 » 50 »

Les socialistes confondent volontiers (et peut-être volontairement ?) la grandeur de la propriété et nombre des cotes or, si le nombre des propriétaires est de 60 0/0 relativement au chiffre des cotes, il faudrait à peu près doubler cette grandeur.

Si on place au point de vue de la répartition de 52.857.000 hectares que représente la France, il faut commencer par défalquer le domaine public et communal non imposable, routes, chemins, places publiques, rivières, etc. etc. les forêts de l'Etat (998.000 hectares) [ce qui fait le joli total de 2.822.000 hectares.

Le sol recouvert par la propriété bâtie est estimé à 200.000 hectares. Les chemins de fer et canaux représentent environ 100.000 hectares il reste donc environ 49.730 000 hectares imposables dont on nous donne la répartition suivante (qui porte sur 50.000.000 d'hectares).

Terrains de qualité supérieure vergers, chenevières et jardins.	695.000 h.
Terres labourables et assimilées.	26.173.657 h.
Prés et herbages.	4.998.280 h.
Vignes	2.320.533 h.
Terrains incultes.	6.746.800 h.
Cultures ne rentrant pas dans l'énumérationci-dessus	702.829 h.

D'après une enquête de 1884 on fait ainsi la répartition de la propriété.

	Nombre absolu	pour cent
Très petites cotes de 0 à 2 hect.	10.426.368	74.09
Petites cotes de 2 à 6 hectares .	2.174.188	15.47
Moyennes cotes de 6 à 50 hect. .	1.351.499	9.58
Grandes cotes de 50 à 200 hect. .	105.079	0.74
Très grandes cotes de plus de 200 hectares	17.676	0.12
Totaux.	<u>14.074.761</u>	<u>100.00</u>

Si on entrait dans le détail on trouverait 2.670.000 cotes, représentant 10 ares et au-dessous, 1.444.000 représentant des propriétés de 10 à 20 ares, 2.482.380 représentant 20 à 50 ares, 1.987.480 de 50 à 100 ares, soit 8.853,000 cotes (61,14 0/0 du total) au-dessous d'un hectare.

Ce qui se saisit mieux par le tableau suivant :

Catégories de contenances	Superficie en hectares	Parts proportionnelles pour 100
Très petites cotes de 0 à 2 h. . . .	5.211.456 hectares	10.53 0/0
Petites cotes de 2 à 6 h.	7.543.347 »	15.25 0/0
Moyennes cotes de 6 à 50 h.	19.217.902 »	38.94 0/0
Grandes cotes de 50 à 200 h. . . .	9.398.057 »	19.04 0/0
Très grandes cotes de plus de 200 h.	8.017.542 »	16.23 0/0

Les cotes au-dessous de 10 ares

occupent	108.231 hect.	soit 0.220/0
Les cotes de 10 à 20 a. occup.	213.789	« 0.43 0/0
« « 20 « 58 a. «	825.784	« 1.66 0/0
« « 50 « 100 « «	1.426.785	« 2.88 0/0
Soit en tout :	<u>2.574.588</u>	<u>5.190/0</u>

M. Yves Guyot dit fort à propos : « De ces nombreuses petites cotes occupant une si petite contenance relative, on se hâte de conclure que la petite propriété n'est que de la poussière de propriété, divisant en cotes nombreuses la moindre partie du sol, tandis que la grande propriété en partage 35 0/0 entre des propriétaires représentant moins de 1 0/0 du nombre des cotes, et alors, après avoir récriminé pendant longtemps contre les dangers du morcellement de la propriété, on en est arrivé à récriminer contre les dangers de la grande propriété.

Mais de cette grande propriété il faudrait déduire :

Propriétés départementales.	6.513	hect.
« communales.	4.621.450	«
« des hospices	190.122	} 381.598
« des fabriq. séminai. couvents	48.271	
« des bureaux de bienfaisance.	38.022	
« des congrégat. religieuses.	20.423	
Chemins de fer (en propre) et sociétés diverses	84.760	
Soit au total en chiffres ronds. .	<u>5.009.000</u>	

Il reste donc 44.379.000 hectares des 49.388.008 et cette

diminution porte presque exclusivement sur la grande propriété qui représente.	17.400.000 hectares
moins.	5.000.000

soit	12.400.000 hectares
----------------	---------------------

et la part des cotes afférente à la grande propriété tombe de 35 0/0 à 28 0/0. Il faut encore déduire les bois soit 8,397.700 hectares d'une part et de l'autre les landes et terrains incultes 6.746.000, soit ensemble : 15.143.000 hectares, qui, déduits du total de 50.000.000 d'hectares, que représente le sol français, réduisent à 35.000.000 d'hectares, la superficie cultivable; or, les bois et les terrains incultes sont presque tous dans la catégorie des grandes propriétés.

Si on veut donc avoir la part proportionnelle de la petite propriété, il faut comparer sa contenance, non pas aux 49.388 000 hectares de territoire agricole, mais aux 35 000 000 d'hectares réellement productifs. Ce qui fait que la

très petite propriété représente	15 0/0
----------------------------------	--------

et la » »	20 0/0
-----------	--------

soit ensemble 35 0/0 de la superficie du territoire réellement productive.

L'enquête relevait 5.672 000 exploitations agricoles dont seulement 142 000 au-dessus de 40 hectares et dont 217 représentaient plus de 500 hectares, 704 étaient de 400 à 500 hectares 1.653 de 300 à 400 hectares.

Les petites propriétés comptant moins d'un hectare sont surtout nombreuses autour des grands centres de population qui provoquent le développement des cultures maraîchères.

Dans la Seine, dans le Rhône, et les autres départements très peuplés, on voit quantité de ces propriétés, petites, mais productives.

Le même fait se reproduit quand le sol est très riche,

(culture maraîchère, culture industrielle, vigne), tels sont les départements du Nord, du Puy-de-Dôme, de la Manche, de la Charente-Inférieure, de la Haute-Garonne, du Gard. Au contraire, les petites exploitations sont rares dans les pays pauvres, et nous y voyons au contraire beaucoup de très grandes propriétés, mais, la plupart ne rapportent rien à leurs propriétaires, étant composées de terrains de qualité inférieure, tels que landes, pâtis, rochers, sables, etc.

On peut citer principalement les Landes, la Corse, les Alpes, le Cantal, la Lozère, la Haute-Vienne. Ces départements qui sont ceux où l'on trouve le plus de grandes propriétés comptent aussi parmi les plus pauvres de la France. La petite propriété est rare aussi dans les pays de grand élevage comme l'Eure-et-Loir, le Maine-et-Loire, la Loire-Inférieure. Ces pays réussissent dans l'élevage tant par leur climat et leur sol que par l'organisation modèle que seules grandes propriétés permettent d'avoir.

L'élevage baisserait comme nombre d'élèves et surtout comme qualité de race si la propriété actuelle se changeait en petite propriété. L'élevage du mouton a du reste diminué beaucoup en France, au fur à mesure que la culture se modifiait, et que le morcellement faisait sentir ses effets.

Nous allons aborder maintenant une question qui a fait verser des flots d'encre et prononcer maints discours : c'est le nombre des agriculteurs qui sont ou ne sont pas propriétaires. S'il est un chiffre sur lequel on n'est pas d'accord c'est bien celui-là.

Les petites exploitations ont-elles tendance à se multiplier ou à diminuer ?

L'enquête agricole de 1882 négligeant les exploitations au-dessous d'un hectare donne le tableau suivant (par milliers).

Différence		Exploitation de :		en 1862 (89 départ.)	1882 (86 départ.)
+	59 soit 2.79 0/0	1 à 5 hectares		1.815	1.865
+	149 » 21.09	5 à 10 »		619	769
Total de la petite exploitation.				2.434	2.634
+	199 » 8.19				
Si nous passons maintenant à la moyenne culture,					
+	90 soit 14.28 0/0	10 à 40 hectares		636	727
—	12 » 7.84	plus de 40 »		154	142
Totaux généraux				3.224	3.503

Le nombre des exploitations a donc augmenté de 8,63 0/0 et cette augmentation a porté sur la petite culture et aussi sur la moyenne tandis que la grande culture diminuait de 7,84 0/0. Il est bon de remarquer que cela se passait de 1862 à 1882 époque de prospérité agricole, tandis que depuis la crise commencée vers cette dernière date et qui dure encore, les choses sont bien changées. Nous donnerons plus loin les chiffres de 1882 à 1892, dernière enquête décennale que nous possédions, car celle qui portera sur la période de 1892 à 1902 ne paraîtra que dans quelques années, nous ne parlerons donc pas à notre grand regret de cette période qui étant la plus récente est aussi la plus intéressante, mais du reste, d'après les renseignements publiés annuellement, nous pouvons constater que les tendances de 1882 à 1892 n'ont fait que s'accroître pendant les dix années qui ont suivi.

Abordons maintenant cette seconde question : le nombre des propriétaires ruraux augmente-t-il ou diminue-t-il ?

L'enquête de 1882 bien que déjà ancienne comme nous le

disions à l'instant, est cependant une des plus scrupuleuses que nous possédions actuellement.

Disons cependant que cette enquête est incomplète sur ce point, car on a négligé les immeubles n'ayant « aucune dépendance appréciable ».

Elle ne compte donc que 4.835.000 propriétaires ruraux, soit 618.900 de moins que n'en compte l'administration des contributions directes. Sur ce chiffre de 4.835.000 propriétaires ruraux, l'enquête en compte 3.525.000 cultivant eux-mêmes, soit 73 0/0; le reste, 1.309.000 environ ne fait qu'exploiter ses terres sans les cultiver directement.

L'enquête agricole, estime que le chiffre total de la population agricole, se monte à 6.913.000 cultivateurs.

Pour apprécier le rapport de ce chiffre avec celui des propriétés, il faut commencer par déduire 201.000 forestiers, bûcherons et charbonniers, 254.000 domestiques de ferme au-dessous de seize ans, 532.000 servantes de ferme soit au total de 987.000 personnes. Il reste donc :

5.926.000 personnes se divisant en :

1° cultivateurs propriétaires travaillant pour leur compte.	2. 150.000
2° pour le compte d'autrui (fermier, métayers, journaliers).	1. 374.000
Ce qui fait ensemble.	<u>3. 524.000</u>

Soit 57 0/0 dont 35 0/0 travaillent pour eux seuls, 22 0/0 augmentent le revenu de leur terre en louant des terres (1).

1. Ces chiffres diffèrent du reste légèrement de ceux de l'enquête décennale de 1892 qui donne les chiffres suivants :

Enquête de 1892. Cultivateurs propriétaires :

1° Cultivant directement et exclusivement leurs biens, 2.499.000 soit 48.524 ou 2.269 0/0 de plus qu'en 1882.

Les cultivateurs non propriétaires représentent environ 43 0/0 se répartissant ainsi :

Régisseurs	17.900
Fermiers	468.000
Métayers	194.000
Journaliers	753.500
Domestiques mâles de ferme ayant plus de 16 ans.	1.168.000
	2.601.400

Si on considère ces chiffres de 1882 et qu'on les compare à ceux de 1862 on voit :

	1862		1882
A. — 1° Propriétaires cultivant exclusivement leurs biens . .	1.802.000	+	330.000
2° Cultivant avec un régisseur.	10.000	+	8.000
Soit au total	1.812.000	et	2.150.000

Soit en faveur de 1882 une augmentation de 338.000.

L'augmentation est donc pour les propriétaires de 18 0/0.

B. — Propriétaires cultivant leurs terres mais travaillant aussi pour autrui en qualité de :

	1862	1882	Différence
Fermiers	648.900	500.000	148.000 ou — 23 0/0
Métayers et colons (propriétaires).	203.900	147.000	56.000 ou — 25 0/0
Journaliers (pro- priétaires) . .	1.134.000	727.000	407.000 ou — 36 0/0

2° Cultivant les terres d'autrui en même temps que les leurs 1.188.025.

Fermiers. . . .	475.778 (— 21.366 ou 4.87 0/0)
Métayers. . . .	123.297 (— 23.831 ou 16.19 0/0)
Journaliers. . .	588.950 (— 138.424 ou 19.03 0/0)

C. — Cultivateurs non propriétaires.

	1862	1882	
Fermiers	386.500	468 000	soit + 81.500 ou 18 0/0
Métayers et colons	201.000	194.000	» 7.000 ou 3,5 0/0
Journaliers	869.000	753 000	» 116.000 13, 0/0

Nous remarquons donc deux augmentations, l'une celle des propriétaires cultivant eux-mêmes leurs terres, qui excède de 314 000 la diminution du nombre de fermiers et métayers cultivant en même temps leurs terres. Ce sont ceux-ci qui ayant pu s'arrondir ont cessé de louer à autrui des terres, les leurs les occupant suffisamment.

D'autres au contraire ont réalisé leur petit bien pour essayer de trouver des profits dans le fermage, cette combinaison peut en effet être avantageuse pour un père de famille ayant beaucoup d'enfants en âge de travailler.

Le nombre des journaliers non propriétaires ayant fortement diminué d'autre part, on peut donc conclure que la diminution a porté sur le prolétariat agricole et non sur la propriété ou l'entreprise agricole.

Le bas fonctionnarisme ou les métiers plus rémunérateurs de la ville ont tenté beaucoup de salariés agricoles : l'exode vers la ville a eu lieu et de nouvelles recrues se sont enrégimentées à la solde du budget et de la politique.

La mine, dont on nous fait un si triste portrait, prend aux champs 10000 cultivateurs par an et ils ne se trouvent pas si mal dans leur nouveau métier puisqu'ils y restent !

En résumé malgré le phylloxéra, malgré les désastres de la guerre, 338.000 personnes avaient en 1882 acquis depuis 1862 le rang de propriétaires.

Remarquons aussi que beaucoup de salariés sont fils de

petits propriétaires, et que, ce sont des propriétaires futurs, des propriétaires à l'état latent.

L'enquête décennale de 1892 nous révèle du reste une augmentation nouvelle du nombre des propriétaires vivant uniquement du produit de leurs terres :

1882 : 2.132.730

1892 : 2.183.129

Ce qui fait une augmentation de plus de 50.000 propriétaires vivant uniquement du produit de leurs terres.

Par contre la décroissance des journaliers propriétaires s'est encore accentuée pendant les dix années qui séparent 1882 de 1892 et il est à prévoir d'après divers renseignements fournis par des enquêtes partielles que la prochaine enquête décennale sur l'agriculture nous fera voir que cette diminution a continué.

Nous les avons vu passer de 1.134.490 en 1862 à 727.374 en 1882 et ils tombent à 588.950 en 1892.

Voici du reste les chiffres que nous indique l'enquête agricole de 1892 :

	1862	1882	1892
	—	—	—
Propriétaires vivant uniquement du produit de leurs terres	1.802.358	2.132.730	2.183.129
Journaliers propriétaires.	1.134.490	727.374	588.550
Journaliers non propriétaires	862.254	1.415.945	1.427.625

Les salaires agricoles ont monté constamment jusqu'en 1882. Mais de 1882 à 1892 la crise agricole ayant été extrêmement forte les salaires ont un peu fléchi.

Salaires moyens	1862			1882			1892		
	Hom- mes	Fem- mes	En- fants	H	F	E	H	F	E
<i>Eté :</i>									
Ouvriers nour-									
ris. . . .	1.82	1.13	0.77	1.98	1.14	0.74	1.85	1.08	0.69
Ouvriers non									
nourris . .	2.87	1.73	1.22	3.11	1.87	1.31	2.94	1.78	1.13
<i>Hiver :</i>									
Ouvriers nour-									
ris. . . .	1.08	0.67	0.43	1.31	0.79	0.52	1.30	0.79	0.47
Ouvriers non									
nourris . .	1.85	1.14	0.82	2.22	1.42	0.94	2.04	1.31	0.95

Quand on parle de la propriété, un gros problème se pose, c'est celui du classement : où commence et où finit la petite propriété?

Les auteurs ne sont pas d'accord. On a songé à distinguer les différents types de propriétés par la superficie. C'est assez facile mais peu exact. M. de Foville a cependant suivi cette méthode dans son ouvrage sur le morcellement. Mais se fier à cette méthode serait tomber dans le vague et dans l'incertain. Telle propriété dans des landes, ayant une superficie assez considérable, ne nourrira pas ses propriétaires et sera de valeur minimée, et telle autre, beaucoup plus petite, située dans un pays de vignobles, occupera toute une famille et donnera de beaux revenus. La petite propriété type, c'est-à-dire la propriété capable de nourrir son propriétaire et sa famille, ne sera donc pas d'une superficie égale dans un pays montagneux, un pays de plaine et un pays de vignoble.

Cependant, le ministère de l'agriculture, compte comme petites propriétés toutes celles qui ont moins de 10 hectares (1).

M. de Foville au contraire s'arrête à six hectares, d'autres auteurs, (2) indiquent encore des chiffres différents.

On a aussi classé les propriétés d'après leur revenu : le résultat est plus exact que le précédent, mais les difficultés sont nombreuses quand il s'agit d'évaluer le revenu foncier : on peut avoir approximativement le revenu brut, mais le revenu net est presque impossible à déterminer.

D'autres économistes se sont rabattus sur les moyens de culture employés. M. Passy considère le nombre de char-rués employées : 1 charrue petite propriété, 2 charrues moyenne propriété, si on en emploie un plus grand nombre c'est la grande propriété.

On a proposé aussi de « chercher les caractères essentiels de la propriété dans les modalités de l'existence des propriétaires ». Les socialistes dans leur questionnaire à leurs adhérents en 1892 préparatoire au *Congrès de Marseille* où ils arrêterent leur programme agraire, classaient la propriété d'après le mode d'exploitation : « la petite propriété est celle qui est exclusivement cultivée par le propriétaire et sa famille, il faut entendre par moyenne, celle qui est cultivée par le propriétaire à l'aide de bras étrangers, et par grande, celle qui est donnée à bail à des fermiers et à des métayers ». (*Démocratie rurale*, 1892, p. 157).

M. Souchon apprécie ainsi cette classification « envisagée d'abord au point de vue de propagande, qui était essentiellement celui des congressistes de Marseille cette conception

1. Enquête agricole de 1882, p. 278.

2. V. Souchon. *La propriété paysanne*, p.3.

n'est peut-être pas sans habileté car elle fait appel à une double passion assez répandue dans le monde rural, au respect pour le propriétaire exploitant, et à la défiance contre le maître éloigné.

Dans le domaine de la théorie, elle est du reste en parfaite concordance avec les idées maîtresses du socialisme scientifique, qui repose sur une perpétuelle opposition entre l'élément capital et l'élément travail dans la production. Mais, quand pour apprécier la classification collectiviste de 1892, on fait abstraction, à la fois de toute arrière-pensée politique et de tout préjugé scientifique, elle ne paraît pas de nature à être longtemps retenue. D'abord, en effet, n'est-il pas déraisonnable de considérer comme un moyen propriétaire, le riche cultivateur qui dirige lui-même l'exploitation de ses cinquante hectares de terres, et comme un grand propriétaire le médecin ou notaire de village qui ont donné à ferme quelque pauvre lopin ?

D'autre part, quelle sécurité de raisonnement est-on en droit d'attendre d'une distinction qui peut faire de la même exploitation tantôt une petite, tantôt une moyenne, tantôt une grande propriété, parce qu'elle passera dans des mains différentes ?

M. Souchon, dans son intéressant ouvrage déjà cité et auquel nous ferons encore fréquemment appel, donne cette distinction des différentes espèces de propriétés : « on pourrait à notre sens distinguer, dit-il, trois catégories essentielles : d'abord, les grandes propriétés qu'un chef de famille ne pourrait songer à exploiter directement sans recourir d'une façon régulière à l'aide du travail agricole salarié ; ensuite, les possessions moyennes, dont la récolte doit être assez abondante pour nourrir le maître et sa famille, à la double condition que cette famille ne soit pas excessivement

nombreuse, et que tous ses membres consacrent leur activité aux soins de l'exploitation, et enfin, les petites propriétés qui ne dispensent pas leurs détenteurs de demander au salaire une part de leurs subsistances ».

Le savant économiste allemand Roscher (1) de son côté a dit : « Appelons grande toute propriété qui l'est assez pour occuper pleinement un homme entendu de la classe supérieure lorsqu'il se charge d'en diriger l'exploitation.

La propriété moyenne est celle dont la direction n'occupe pas suffisamment l'entrepreneur mais lui laisse encore du temps pour coopérer aux travaux de gestion plus simples et moins relevés, coopération que dans ce cas sa condition et son éducation sociales ne doivent pas lui faire dédaigner.

Cependant la majeure partie des travaux d'exécution matérielle y sont effectués par des manœuvres salariés ; la plupart des biens des paysans riches rentrent dans cette classe. Les petites propriétés sont celles qui ne sont ordinairement cultivées que par le tenancier, seul avec l'aide de sa famille, mais réclament le travail de tous les bras dont elle dispose. Lorsqu'enfin l'exploitation rurale est trop exiguë pour occuper toute une famille, il ne peut plus être question de biens mais seulement de parcelles ».

Quant à M. René Henry, il estime, s'inspirant de la définition de Roscher, que « la petite propriété est celle qui soit directement par ses produits, soit indirectement par le prix de leur vente permet à la famille qui la cultive de vivre sans se faire aider par des étrangers. »

Ces deux dernières définitions nous semblent devoir être

1. Roscher. *Economie politique rurale*, traduction de Ch. Vogel p. 103.

adoptées et quand nous parlerons de la *petite propriété* nous entendrons : *la propriété nécessaire mais suffisante pour nourrir et pourvoir aux besoins essentiels d'une famille ordinaire soit qu'elle consomme directement les produits de sa propriété soit qu'elle les transforme en argent*. La propriété qui dépasse ces limites devient la moyenne et la grande propriété, et celle qui ne peut suffire à faire vivre ses possesseurs, la toute petite propriété, qui peut être appelée *la trop petite propriété*. M. Léon Faucher les a appelées très heureusement de la « poussière de propriété » et le mot a fait fortune.

La superficie de la petite propriété ainsi comprise, est donc essentiellement variable ; elle varie suivant la richesse de la terre et la nature de la culture qu'elle comporte, et la proximité de la ville, ce dernier élément influant singulièrement sur la valeur des produits agricoles.

C'est cette propriété ainsi définie, que nous voudrions voir multiplier et rendre stable en France, tandis que dans nos colonies on peut, l'espace ne manquant pas, tailler des lots plus considérables aux colons pour que les enfants puissent continuer l'œuvre de civilisation et de mise en valeur commencée par leurs parents, et cela, sans quitter la terre sur laquelle ils ont été élevés, et qui doit par conséquent être assez considérable pour que plusieurs familles puissent s'y tailler de petits domaines dans la propriété paternelle et que chaque lot puisse faire vivre et prospérer une famille entière.

La toute petite propriété, ne suffisant pas à entretenir le possesseur et sa famille, va en décroissant rapidement, de 1.134.490 en 1862, le nombre des journaliers propriétaires tombe à 727.374 en 1882 et à 588.950 en 1892 et ce nombre a encore diminué depuis. Par contre la petite pro-

priété, telle que nous l'avons définie plus haut a augmenté sensiblement pendant le même laps de temps. Ceux des journaliers propriétaires qui devaient réussir se sont élevés jusqu'à cette classe, les autres ont émigré vers la ville privant de leurs bras la culture. La petite propriété au contraire, celle que M^r Souchon appelle avec beaucoup d'à propos la « propriété paysanne » tend à retenir efficacement aux champs les cultivateurs.

Certains auteurs souhaitent que les campagnes se dépeuplent, car ils considèrent que l'industrie s'accroissant de ce que perd l'agriculture, c'est un bien pour le pays, un gain net (1). Nous ne partageons pas leur avis.

La constitution géologique de notre sol, de même que nos traditions, nous poussent à être un pays où règne l'agriculture en même temps que l'industrie en se complétant l'une l'autre : nous sommes dans un pays où il y a un équilibre de production agricole et industrielle, rompre l'équilibre en faveur de l'industrie serait porter une perturbation grave à notre économie nationale et le pays se ressentirait profondément de ce défaut d'harmonie dans la production.

On a dit aussi que la petite propriété avait une influence dépeuplante, et depuis Quesnay, bon nombre d'économistes l'ont répété : à vrai dire c'était surtout des défenseurs de la grande propriété, et des gens qui considéraient son morcellement comme une véritable calamité.

Roscher, Passy et même avec certaines restrictions de Foville sont d'un avis contraire. Nous nous rangeons à cette

1. Cette opinion rappelle celle d'un auteur socialiste qui se félicite de l'augmentation des impôts parce qu'ils ruinent les petits propriétaires qui ainsi deviendront prolétaires et par suite seront des recrues pour le socialisme et la Révolution sociale.

dernière car il est à remarquer que les départements où la nuptialité est la plus forte sont justement ceux où la propriété est la plus morcellée (1). En effet, les enfants sont une richesse pour l'agriculteur qui ne peut suffire à lui seul à l'exploitation de sa terre : ils lui économisent rapidement un berger, puis un domestique de ferme, et l'ouvrage est mieux fait quand ce sont les propriétaires eux-mêmes qui le font. Les journaliers au contraire, se marient généralement plus tard, soit qu'ils se placent comme domestiques chez des maîtres qui veulent avoir à leur service des célibataires, soit que leur pauvreté les empêche de trouver à se marier, soit que la prévoyance leur commande d'attendre une position plus stable avant de créer une famille.

On a dit que la crainte du partage était un élément de restriction de la natalité en France : je le crois volontiers, mais nous pouvons constater que dans les parties de l'Allemagne où la petite propriété domine, la natalité est aussi considérable que dans les autres parties de l'Empire : c'est donc notre régime successoral qu'il faut incriminer, et non la petite propriété. Ceci toutefois n'est pas absolu, car la Belgique pratique le même régime successoral que nous, et la natalité y est bien plus considérable que dans notre pays.

M. Souchon tire cette conclusion des arguments donnés en faveur de la petite propriété : « Nous pouvons dès lors arriver à cette conclusion que le passage de la propriété entre les mains des cultivateurs, entraîne avec lui des causes certaines d'augmentation dans la population, comme l'abaissement de la mortalité (2), et celui de l'âge du mariage ; et

1. Levasseur. *La population française*, II, p. 76.

2. De 1872 à 1891, dit M. Trésor de la Rocque dans une circulaire aux syndicats agricoles de France, la moyenne des décès ne dépasse pas 19 0/0 habitants, vivant sur la population rurale, cette moyenne s'élève

nous pouvons ajouter que si ces causes sont en France plus largement compensées par l'augmentation de la restriction volontaire, il y a là un fait accidentel dû à la législation sur la propriété, bien plutôt qu'à la propriété elle-même et de cette façon *il nous est permis d'affirmer que le passage de la terre entre les mains des cultivateurs, en masse suffisante pourrait à la fois arrêter l'émigration vers la ville et être un élément de repopulation totale (1) »*.

On peut poser en principe (Officiel du 17 novembre 1897) que la plupart des petites propriétés oscillent entre 5 et 20 hectares.

La statistique agricole de 1892 compte 788.299 exploitations de 5 à 10 hectares et 429.407 de 10 à 20 hectares soit 1.217.796 en tout. Au-dessous de 5 hectares il y a bien des exploitations qui peuvent nourrir leur propriétaire, mais ce ne sont pas à proprement parler les exploitations agricoles normales, ce sont des exploitations où l'on pratique une culture spéciale, telle que la vigne, la culture maraîchère. Toutefois, le chiffre de cinq hectares, que la plupart des économistes donnent comme un minimum me semble être un peu élevé, car une terre de 3 ou 4 hectares, bien cultivée peut nourrir une famille, la productivité du sol étant plus grande quand on prodigue la main-d'œuvre. Une terre cultivée dans ces conditions peut donner facilement plus de 20 hectolitres de blé à l'hectare, ce qui, au prix moyen de 15 à 16 francs fait 300 à 320 francs par hectare sans compter la paille. Et la culture en blé est celle qui rapporte le moins. Cette productivité peut donc être augmentée considérable-

à 27 décès sur 1000 habitants dans la population urbaine, et à 28 décès par 1000 habitants dans la population de la Seine.

1. Souchon. Propriété paysanne.

ment pour toute la partie qui n'est pas cultivée en blé.

D'autre part, au point de vue de la valeur, ces petites propriétés en ont presque toutes une considérable, ayant été formées autour des villages, ce qui est plus commode pour la culture que les terres éloignées qui appartiennent le plus souvent aux grosses fermes des moyens et grands propriétaires. En effet ces fermes étant plus vastes et ayant plus de ressources que l'humble maison du petit cultivateur, on y est outillé de façon à pouvoir trouver sur soi-même les objets indispensables aux habitants et se passer ainsi de la proximité du village.

On doit donc, dans l'estimation des petites propriétés, les compter presque toutes comme des terres de première catégorie. Que valent ces terres ?

Il est presque impossible de répondre avec précision. Tout ce que l'on peut faire c'est de se reporter aux statistiques officielles (1) et de les accepter avec les plus expresses réserves.

Valeur moyenne par hectare des :

Terres Labourables.

Années	1 ^{re} cl.	2 ^e cl.	3 ^e cl.	4 ^e cl.	5 ^e cl.
1892	2.867	2.175	1.549	1.044	638
1882	3.442	2.644	1.863	1.289	826
1862	3.066	2.175	1.355	»	»

1. Enquête décennale de 1892.

Prés naturels.

Années	1 ^{re} cl.	2 ^e cl.	3 ^e cl.	4 ^e cl.	5 ^e cl.
1892	3.730	2.895	2.134	1.514	1.008
1882	4.467	3.374	2.511	1.838	1.208
1862	4.151	2.958	2.022	»	»

Vignes.

Années	1 ^{re} cl.	2 ^e cl.	3 ^e cl.	4 ^e cl.	5 ^e cl.
1892	3.359	2.633	2.037	1.417	1.004
1882	3.818	3.033	2.251	1.646	1.118
1862	3.564	2.638	1.753	»	»

On voit donc que la valeur moyenne d'une petite propriété est encore assez considérable attendu qu'ainsi que je le disais plus haut le paysan commence généralement par acheter de très bonnes terres, souvent des terres qu'il connaît pour en avoir été fermier. Si la petite propriété s'agrandit et atteint dix à vingt hectares généralement alors, les terres sont moins bonnes que les premières mais étant bien cultivées elles donnent encore un fort rendement et s'améliorent rapidement.

Contrairement à certains auteurs, nous estimons que l'on peut considérer que la propriété socialement utile commence au-dessous de 5 hectares : beaucoup de petits propriétaires de 2, 3, ou 4 hectares au lieu de compléter les revenus qui leur manquent et d'utiliser leur activité en louant leurs bras, et en se faisant journaliers, font le contraire, ils préfèrent louer des terres à quelque grand propriétaire voisin.

Cette petite propriété, bien qu'inférieure en superficie au minimum que nous avons indiqué précédemment, est excellente, car, presque toujours, à force d'économie et de travail, leurs possesseurs arrivent à s'agrandir et à acquérir des terres en quantité suffisante pour que leur terre agrandie se classe rapidement parmi les petites propriétés types, dont nous avons parlé plus haut.

Si on estime avec M. Souchon (1) le nombre des cultivateurs propriétaires vivant sur leurs terres eux-mêmes à un million on voit que leurs propriétés représentent une somme considérable et la population qu'elle nourrit est une fraction importante de la population agricole : si on compte la famille moyenne à 4 personnes, cela fait 4 millions, soit le quart de la population agricole totale.

Pour savoir comment se partage le surplus des 2.450.000 propriétaires cultivant exclusivement leurs terres c'est assez facile.

Si on estime qu'un tiers des exploitations supérieures à 20 hectares sont cultivées par leurs propriétaires aidés de salariés ou par des salariés sous les ordres du propriétaire on arrive au chiffre de 140.314 (sur un total de 420.402) ce

1. M. Souchon, estime la propriété paysanne à 10 millions d'hectares soit $\frac{1}{5}$ du sol français et au moins $\frac{1}{4}$ de la superficie cultivée. Il estime que cette propriété représente 15 milliards de francs sur les 70 milliards de l'ensemble de la propriété rurale. Notre estimation arriverait à un chiffre sensiblement plus élevé le chiffre de 1.500 francs l'hectare pris pour base par M. Souchon nous semblant insuffisant. Mais d'autre part nous hésitons beaucoup à admettre qu'une propriété de 20 hectares soit une petite propriété et qu'elle puisse être cultivée par une famille de quatre personnes. Un maximum de 12 hectares, quinze au plus, nous semble très suffisant comme limite de la petite propriété. Au delà nous entrons dans la propriété moyenne.

qui joint au million de petits propriétaires nous fait environ 1.150.000 propriétaires cultivant directement leurs terres. Il reste 1.300.000 qui sont des petits propriétaires forcés de demander à des ressources accessoires (1) un supplément de revenus. Enfin il faut compter les 1.400.000 propriétaires qui sont en même temps journaliers et fermiers.

On a donné d'autres statistiques basées sur les enquêtes officielles, d'après celles-ci il y aurait en France environ 8 millions et demi de propriétaires fonciers.

M. Leroy Beaulieu (2) propose 7 millions $1/2$, M^r Levasseur, dans un article, admet l'existence d'au moins 5 millions de propriétaires. M^r de Foville et M^r Yves Guyot se servent de la statistique officielle sans la critiquer. Ces chiffres sont exagérés si on considère uniquement la propriété rurale et en combinant la statistique agricole et la statistique financière MM. Levasseur et M. René Henry estiment qu'il y a environ 4. 800. 000 propriétaires possédant des terres à l'exclusion de ceux qui possèdent seulement des maisons sur ce nombre 4 millions exploiteraient leurs terres. Le ministère du commerce évalue le nombre des cultivateurs exploitant leur terre à 4. 046. 164. Ce nombre a été adopté également par MM. Bloch et Cucheval Clary (3).

Jusqu'en 1882 le nombre des petites propriétés s'est multiplié sans cesse puis à partir de cette date on cons-

1. La plupart des ouvriers de village sont en même temps petits propriétaires.

2. Revue des deux mondes.

3. Europe politique, économique et sociale. Syndicats industriels et agricoles. Revue des deux mondes, 15 septembre 1894.

tate que l'évolution vers la petite propriété paysanne s'arrête, puis qu'elle a des tendances à diminuer.

Il se manifeste même une certaine tendance à la concentration des terres, le nombre des cotes foncières diminuant, ce fait a été exploité par les socialistes dans leurs déclamations contre la société.

M. Jules Méline a réduit à néant cette argumentation dans son magnifique discours du 13 novembre 1897.

Il nous montre en effet que la concentration s'explique par l'émigration vers les villes des infimes possesseurs du sol, des propriétaires de la poussière de propriété, ce qui n'affaiblit en rien le mouvement de progression de la petite agriculture. Ce sont les tout petits propriétaires qui diminuent et non les petits propriétaires. La petite propriété a montré dans la présente crise une force de résistance qui fait bien augurer de son avenir.

Ce développement de la petite propriété est intéressant à un double point de vue social et politique. La propriété individuelle d'une part est la base de la constitution de notre société et de l'autre la densité de la population dépend en grande partie de la division et de la diffusion des propriétés rurales.

La lutte contre le collectivisme sera terminée par le triomphe ou la disparition de la petite propriété. La solution est là, plus on multiplie les petites propriétés et plus le parti anti-collectiviste a de chances de triompher. Ce sont les gros bataillons qui gagnent les batailles, surtout les batailles électorales. Le parti socialiste l'a bien compris, et c'est ce qui fait qu'il ne ménage ni les flatteries pour conquérir le paysan, ni les mensonges pour le tromper. On voudrait l'exciter contre son voisin, le grand propriétaire, qui est si utile cependant tant au point de vue des progrès

agricoles que des salaires qu'il distribue aux trop petits propriétaires et aux journaliers, salaires qui permettent à ceux-ci de devenir petits propriétaires. On voudrait l'exciter, comme on excite l'ouvrier contre le patron : partout le socialisme au lieu de la paix et de l'apaisement, qui seuls permettraient à la société de faire des progrès, traîne à sa suite la haine, l'envie, la discorde. Partout il veut partager en deux la nation, et lancer une partie contre l'autre, et cela, pour satisfaire le plus souvent aux projets ambitieux de meneurs, soit disant ouvriers, beaux parleurs trop paresseux pour travailler ou de bourgeois transfuges que l'ambition pousse à sacrifier l'intérêt du pays à leur soif du pouvoir, et qui cependant, sont les premiers à profiter de l'état de chose qu'ils dénoncent à leurs aveugles partisans, comme des abus odieux. Que ne prêchent-ils par l'exemple, leur doctrine y gagnerait en franchise et en désintéressement !

Le socialiste millionnaire est mal venu de se répandre en déclamations pompeuses contre l'infâme capital : *medice cura te ipsum* !

L'Angleterre où l'on a systématiquement détruit la petite propriété, pour constituer de grands domaines, est la terre classique du collectivisme agraire (1). Au contraire, en Allemagne, les progrès du socialisme sont arrêtés dans les régions où la petite propriété domine tandis qu'ils exercent leurs ravages dans la partie de l'Allemagne, où il n'y a presque que des grands domaines.

D'autre part, la possession d'une terre empêche le paysan d'émigrer à la ville, c'est un fait qui se comprend aisément et qui n'a pas besoin de développement. Les pays où la pe-

1. Piou. *Le Collectivisme en Angleterre*.

tite propriété n'est pas développée ont une proportion de population urbaine plus considérable que ceux où la terre appartient au paysan. La population rurale française est bien plus nombreuse que celle de l'Angleterre.

Le dernier recensement ayant accusé une diminution rurale plus sensible dans les départements à extrême morcellement, que dans les pays de grande propriété, les adversaires de la petite propriété ont triomphé bruyamment. Ils se sont trop pressés; il ne s'agissait pas là, de la petite propriété qui peut vivre par elle-même, mais de cette trop petite propriété, la poussière de propriété, qui a besoin pour subsister du voisinage de la moyenne et de la grande propriété, pour que les salaires que celles-ci font gagner au tout petit propriétaire suppléent à l'insuffisance de son petit bien pour le faire vivre. Ce sont les journaliers propriétaires qui ont le plus diminué, mais ce ne sont pas les petits propriétaires, qui ont vu au contraire leur nombre s'accroître considérablement.

Cela prouve tout simplement que la toute petite propriété ne suffit pas pour assurer la stabilité de la population rurale, et rien de plus. En effet, souvent le trop petit propriétaire a avantage à louer son lopin de terre et à se placer comme domestique agricole ou aller en ville tenter fortune, de plus, sa propriété est trop frêle pour résister à la moindre crise, une maladie du propriétaire entraîne la vente de la propriété : une grosse réparation ou une mauvaise récolte l'endette et l'amène souvent à vendre son bien. *L'excès du morcellement parcellaire est un danger pour l'agriculture mais le morcellement est un bien.*

On peut constater depuis le commencement du siècle, un mouvement constant et progressif de morcellement, qui atteint son maximum sous le second Empire. L'augmen-

tation, qui était en 1849 de 0,98 0/0, passe en 1851 à 1.97 0/0, et se maintient d'une manière presque constante jusqu'en 1860 date à laquelle le mouvement de morcellement s'accélère et passe brusquement de 1,67 0/0 à 2,73 0/0 chiffre qui varie peu jusqu'à la guerre.

Après la guerre le mouvement de morcellement continue mais bien plus faible : en 1872 il était de 0,28 0/0, en 1882 0,26.

A cette époque commence à sévir la crise agricole : le morcellement s'en ressent, nous le voyons fréquemment s'arrêter et même un mouvement de régression se produire en 1884, 1886, 1887, 1888, 1889, 1890 (1) etc., mouvement qui semble durer encore. Le morcellement continue pour la propriété bâtie mais cesse pour la propriété non bâtie.

La diminution des ventes de gré à gré s'affirme pendant qu'augmente le nombre des saisies : elles étaient de 6.370 en 1878, en 1884 elles passent à 9.014 et atteignent en 1887 13.320 soit en dix ans une augmentation de 110 0/0.

L'enquête décennale devant avoir lieu seulement l'an prochain et les résultats ne devant pas être connus de sitôt, ceux que nous pourrons donner sont déjà anciens, mais il est à croire que l'arrêt du morcellement est près d'être terminé, car dans plusieurs régions nous avons pu constater que le commerce des « *marchands de biens* » avait un regain d'activité. Nous ignorons si ce mouvement est général ou simplement local et particulier à la région que nous avons étudiée.

En tous cas la petite propriété est celle qui a le mieux résisté à la crise, et sa diminution a été très faible, et pour-

1. V. le tableau complet de ce mouvement dans l'ouvrage déjà cité de M. R. Heary, page 141.

rait bien être même en grande partie fictive et provenir d'un examen plus méthodique et plus strict des cotes foncières et signaler simplement une meilleure et plus consciencieuse organisation de la statistique.

Les socialistes sont donc dans l'erreur une fois de plus, en proclamant à grands cris que la grande propriété se reconstitue au dépens de la petite. S'il y a une augmentation, (mouvement de tassement), elle a plutôt porté sur la moyenne que sur la grande propriété.

L'école de Le Play, accuse nos lois successorales d'être la cause principale de la crise actuelle, ainsi que de celle qui pèse sur notre natalité, nous ne sommes pas éloignés de nous ranger à cette opinion, tout en constatant que cette cause n'est pas la seule.

Cette école voudrait voir une propriété immuable qui formerait « un tout harmonieux et indivisible et resterait toujours de génération en génération aux mains de la même famille : cette forme de propriété a déjà fait ses preuves et les résultats étaient bons ».

« Le fractionnement a eu lieu déjà plusieurs fois depuis le commencement du siècle, mais on en arrive à fractionner des parcelles de plus en plus petites, de là le mal qui ne se faisait pas sentir auparavant et qui devient sensible maintenant ».

Pour notre compte, nous ne sommes pas éloignés de voir dans cet arrêt du morcellement un des effets de l'émigration de la population rurale vers la ville.

Quand on étudie la valeur économique du sol, au point de vue de la production il faut suivre la méthode de M. Souchon, qui recommande de « ne pas confondre les avantages et les inconvénients des différents modes de culture avec ceux des divers types de la propriété.

Un propriétaire peut faire exploiter ses grands domaines par de tout petits métayers de même que le fermier peut réunir plusieurs petites terres en une seule grande exploitation.

Les amis de la grande propriété ont prétendu que, si son revenu brut était incontestablement inférieur à celui de la petite culture, en revanche le produit net de la grande propriété est supérieur.

Qu'importe ? Le rôle de l'agriculture est de nourrir la population du pays : qu'elle nourrisse cette population sous forme de paysans ou sous forme d'ouvriers peu importe elle a joué son rôle.

Le trop grand nombre des cultivateurs n'est pas à craindre : ils consomment leurs produits et l'abondance ne se traduit pas par une surproduction mais simplement par une augmentation de bien-être : le paysan est en même temps producteur et consommateur : en agriculture rien n'est perdu.

Le trop grand nombre d'ouvriers au contraire amène d'abord une baisse de salaires ce qui fait souffrir la classe ouvrière tout entière et amène ensuite une surproduction d'objets fabriqués qui ne pouvant être tous consommés puisqu'ils dépassent les besoins de la demande, s'accumulent, forment des stocks qui pèsent sur le marché et produisent une crise dont la répercussion se fait sentir dans tout le pays et cause des perturbations considérables dans l'équilibre économique et la production nationale.

C'est donc le produit brut de l'agriculture qu'il est intéressant de considérer au point de vue social, contrairement à ce que pensaient les physiocrates, et il est démontré aujourd'hui que la petite propriété a un produit brut plus considérable que la grande propriété. Il est vrai cependant que

la grande culture favorise les méthodes scientifiques d'exploitation, mais nous l'avons dit plus haut, il est possible de faire de la grande culture avec de petites propriétés. Du reste en ce cas le supplément de productivité est dû aux capitaux adjoints aux forces naturelles du sol.

Quant à la question des frais généraux et des machines agricoles, l'association, la coopération sont là pour faciliter la solution de ces problèmes, l'union fait la force : elle fait aussi le bon marché.

Nos syndicats agricoles sont en bonne voie, ils ont beaucoup prospéré ils prospéreront encore davantage (1). Les travaux monographiques exécutés par divers économistes tendent du reste à prouver la supériorité économique de la petite propriété même au point de vue spécial du produit net.

Du reste, en faveur de la petite propriété ne pouvons-nous pas dire encore qu'elle a l'avantage de se passer de la main d'œuvre mercenaire coûteuse et moins productive que celle du propriétaire parce qu'elle est moins consciencieuse, et du reste, même en étant consciencieuse, elle n'a pas ce stimulant puissant que donne le sentiment de travailler pour soi-même et pour les siens : le sentiment de la propriété est le meilleur stimulant au travail. Aussi a-t-on remarqué que les petites propriétés sont en général plus soignées et en meilleur état que les grandes.

M. René Henry a dit très justement en comparant les grandes et les petites propriétés : « La grande propriété est un mécanisme qui peut devenir parfait, mais dont bien des rouages se meuvent lentement et mollement. La petite pro-

1. Vte de Rocquigny. *Des syndicats agricoles*. Daniel Zolla. *Questions agricoles d'hier et d'aujourd'hui*.

priété au contraire est un organisme le plus souvent mal conformé mais qui au lieu de recevoir le mouvement du dehors est animé d'une vie intense et puissante; à elle, aussi bien qu'à l'univers des panthéistes, on peut appliquer le mot de Virgile: *Spiritus intus alit*; une force interne et intelligente la fait vivre ».

Développer la petite propriété est développer en même temps la fortune de la France.

En effet la puissance d'épargne des paysans est prodigieuse, sans cesse ils remplissent le bas de laine que la crise, l'impôt, ou la guerre ont vidé. Si le prix des terres s'est maintenu c'est grâce à l'économie proverbiale du paysan français qui travaillait sans cesse à boucher les trous faits à l'épargne nationale : la baisse du prix de la terre a été considérable, mais elle l'aurait bien été davantage encore, si le paysan français n'avait pas eu à un degré aussi élevé l'amour de la terre et de sa possession et n'avait pas développé aussi fortement ses facultés de privation et d'épargne; si bien qu'on a pu dire de lui qu'il trouvait plus de jouissance dans ses privations qu'il n'en aurait s'il ne se privait pas !

C'est à force de travail et de prudence que le paysan parvient à économiser sur ses maigres bénéfices. On a critiqué l'esprit routinier des paysans et on a fait de ce chef un grief à la petite propriété; mais les grands propriétaires ne sont-ils pas souvent eux aussi routiniers et craintifs devant les inventions nouvelles, évitant avec soin les innovations considérant que la prudence leur commande de ne rien risquer de crainte de diminuer les revenus de leurs terres qui leur rapportent déjà si peu ?

Du reste pour faire de la culture scientifique il faut dépenser beaucoup d'argent, et si l'expérience ne réussit pas, ou

si la température a été contraire, c'est une perte sèche. On comprend donc, et on excuse, les sentiments de routine du paysan, qui n'a pas beaucoup d'argent et qui aime son argent, il préfère améliorer sa terre par un supplément de main-d'œuvre qui ne le force à aucun débours.

Il ne faut pas du reste, parce que l'on reconnaît et que l'on vante les avantages de la petite propriété, méconnaître le rôle social si considérable de la grande propriété : ces deux formes de la possession du sol sont indispensables à l'équilibre et à la prospérité de l'agriculture. Elles s'harmonisent parfaitement entre elles, leur consistance est un élément de prospérité et la disparition de l'une et de l'autre de ces formes de la propriété serait une calamité pour la France.

On ne doit pas non plus oublier le rôle géographique considérable que joue la grande propriété : elle protège contre le défrichement les bois et les forêts dont le rôle est si important pour le régime des eaux et l'influence si considérable sur les variations climatiques.

L'Espagne et même la France, ont eu suffisamment à souffrir du déboisement pour avoir intérêt à rechercher le moyen d'arrêter ce fléau grâce auquel notre réseau de navigation est bien inférieur à celui de l'Allemagne, ce qui augmente encore notre infériorité commerciale. Ce chemin naturel qui pénètre jusqu'au cœur de la France et qui s'appelle la Loire, était jadis animé et vivant, véritable route qui marche : aujourd'hui grâce au déboisement du plateau central, les sables ont ensablé son cours et étouffé toute activité.

Il est d'autant plus urgent de réagir et de faire disparaître cette cause d'infériorité que la construction des réseaux de chemin de fer et le développement de la navigation à vapeur permettent aujourd'hui de transporter à des distances considérables des marchandises lourdes et de faible valeur.

Cela était naguère impossible ; et la quantité des masses transportées sera encore bien plus considérable quand notre réseau de canaux sera réorganisé comme il devrait l'être depuis longtemps. Il est désolant de voir un pays qui, comme la France, possède un réseau fluvial merveilleux et disposé comme à plaisir pour permettre la pénétration, être aussi pauvre en canaux : l'Etat n'a pas joué son rôle d'initiative dans cette question, comme il l'avait fait dans celle des chemins de fer. L'Etat n'est pas chargé d'être la Providence des citoyens comme le voudraient certains, mais il ne doit pas non plus se cantonner dans les fonctions de gendarme : la vérité est entre ces deux extrêmes. L'Etat ne doit pas reculer quand il s'agit de suppléer à l'initiative des particuliers ; quand un intérêt aussi considérable est en jeu il faut savoir donner l'exemple des grandes entreprises dont l'étendue effraye les capitalistes et dont les chances de productivité sont problématiques pour l'entrepreneur, bien que le résultat doive évidemment servir l'intérêt public. Dans presque tous les pays y compris le nôtre, l'Etat a donné l'exemple aux particuliers dans la construction des chemins de fer, et en tous cas ne leur a jamais ménagé les encouragements, les privilèges et les subventions : il faut qu'il en soit de même pour mettre en état de navigabilité notre réseau fluvial et créer tout un système de canaux qui apporteront à notre commerce un regain de vitalité et d'activité.

La question des canaux est à l'ordre du jour, on s'en est beaucoup préoccupé : on a beaucoup parlé, beaucoup écrit et ce qui est mieux un peu agi : déjà le canal de la Loire est commencé grâce à l'initiative privée.

Espérons qu'on n'en restera pas là, et que, cédant aux vœux de la population et à la voix du bon sens on dotera

notre pays de ce réseau si longtemps attendu et si souvent réclamé et qu'enfin nous verrons disparaître cette cause d'infériorité vis-à-vis de nos voisins. Il en coûte plus dans l'état actuel des choses d'envoyer une tonne de tourteaux de Marseille dans le centre de la France que de l'envoyer à Hambourg !

Une autre cause de la crise agricole qui sévit sur notre malheureux pays, est l'ouverture à la culture de pays neufs qui ont un sol vierge qui peut produire sans demander les coûteuses restitutions qu'exige notre vieux sol qui a depuis tant de siècles nourri nos ancêtres. Cette crise est temporaire, mais nous en subissons les conséquences, dans un temps donné, les pays neufs seront épuisés et demanderont eux aussi une culture savante et coûteuse, mais nous ne verrons pas ce moment : l'Amérique a de vastes réserves et après elle viendra la mise en valeur de la fertile Afrique, pays de l'avenir.

La crise agricole qui frappe directement, les grands propriétaires plutôt que les petits qui consomment la majeure partie ce qu'ils produisent, a eu cependant une répercussion sur ceux-ci qui se voient privés des salaires qui leur étaient donnés par les grands propriétaires quand l'agriculture était florissante. On prétend que ces salaires tout en se maintenant à un taux sensiblement constant pour le prix normal d'une journée de travail ont cependant diminué de moitié quant au chiffre global. L'impôt d'une part, et la crise de l'autre menacent de tuer la poule aux œufs d'or

La dépopulation des campagnes provient en partie de la crise agricole, mais elle l'a augmentée aussi, et d'effet est devenue cause à son tour.

Le régiment d'autre part a donné à beaucoup de paysans (principalement à ceux dont on a fait des bureaucrates

ou des ordonnances) le goût de la ville et de ses plaisirs : ils ont craint de retourner à la glèbe et sont restés dans la cité.

Les grands propriétaires eux-mêmes ont donné l'exemple de la désertion : Paris et les grandes villes semblent des pieuvres aux tentacules immenses qui attirent à elles les hommes et l'argent. On dépense moins dans les villages par suite de l'absentéisme pratiqué par les grands propriétaires, on fait moins travailler aussi : toutes ces raisons servent à expliquer le mouvement de migration vers les grands centres. L'école primaire elle aussi a contribué à dégoûter le paysan de la culture : l'idéal de tout Français est d'être bureaucrate ou tout au moins fonctionnaire.

On fait par l'enseignement actuel de jeunes mandarins des fils de la bourgeoisie, préparés pour être des aspirants académiciens; et des fils de la campagne, on fait des apprentis gratte-papiers : je connais certain village, où l'idéal de bon nombre de jeunes gens, est, au retour du régiment de trouver une place dans les bureaux de la préfecture !

L'active propagande des socialistes, bien que n'ayant pas d'effet sur la majeure partie de la population, a cependant eu, quelque influence dans de nombreuses contrées sur certains individus : c'est une plaie nouvelle qui est venue augmenter le mal déjà existant. On prêche la lutte de classes, la haine du riche et le mépris de l'agriculture : cette dernière conséquence n'est pas extraordinaire car l'agriculture demande beaucoup de travail, un rude labeur, et ne donne qu'un salaire médiocre : il est certain que ce n'est pas l'idéal des orateurs de cabaret et des fruits secs de toute profession qui n'étant bons à rien se sont fait les apôtres du socialisme ; ces messieurs préfèrent au dur labeur du pay-

san, leur métier, qui consiste à pérorer, en se gobergeant aux frais de leurs dupes, et tout en se disant le parti des travailleurs, ne connaître de travail que celui des autres.

La difficulté de trouver de la main-d'œuvre a poussé les grandes exploitations à adopter la machine pour faire le travail que l'homme ne faisait plus ; les journaliers qui étaient restés au village ont vu ainsi se restreindre les occasions de gagner un salaire par leur travail : l'émigration a continué en augmentant : là encore l'effet était devenu cause.

Somme toute, nous voyons chaque année une diminution pour ainsi dire normale et constante de la population agricole.

Le revenu des terres par rapport au capital qu'elles représentent, a baissé d'une manière plus considérable que celui des valeurs mobilières. Le poids de l'hypothèque s'en est accru d'autant. Les bonnes années avaient fait contracter des emprunts hypothécaires, les mauvaises années amenèrent la ruine. Les moins travailleurs, les moins chanceux des petits propriétaires furent condamnés à périr sous le faix et à disparaître pour se perdre dans ce qu'on a appelé l'armée des prolétaires. Ce mouvement cependant diminue et on peut considérer la liquidation comme à peu près terminée : les plus faibles ont péri, ceux qui ont résisté survivront à la crise.

Après ce court aperçu sur la division des terres et la crise agricole nous allons aborder maintenant l'étude des charges qui pèsent sur la propriété rurale en général et sur la propriété paysanne (selon l'heureuse expression de M. Souchon) en particulier.

1° Le *dispersement* (morcellement). Parcelles non contiguës, d'où il résulte du terrain perdu par les limites, une grande perte de temps, une difficulté de culture et une forte augmentation des frais.

Roscher, oppose à la dispersion des villages le système des fermes isolées autour desquelles les terres peuvent être facilement d'un seul tenant et il considère que la réunion en villages n'est qu'une sorte de survivance des temps d'insécurité.

Passy, Lavelaye au contraire sont les avocats de la « mauvaise cause » et se prononcent en faveur de la dispersion.

Toutefois, on peut lui reprocher la multiplication des points de contact avec les voisins ce qui fait perdre beaucoup de terrain en haies, fossés, chemins, etc. Oblige au bornage, donne lieu à bien des contestations pour empiétements, oblige à sortir les récoltes et à faire la moisson en même temps que les voisins, de plus la surveillance est très difficile.

Une des principales causes de ce mal, (cause qui le perpétuera) est notre législation successorale. L'art. 832 du Code civil qui tout en recommandant de morceller le moins possible exige en fait le morcellement.

2° Les *charges fiscales*, contributions directes, impôt foncier, portes et fenêtres, taxes assimilées aux contributions directes, (voitures, chevaux, mulets), impôts indirects, droit de mutations, succession, vente,

En somme les grosses charges sont l'impôt foncier et les droits de mutations. Les autres impôts sont plus légers.

M. Leroy-Beaulieu a dit en parlant de l'impôt foncier (Sciences des Finances, 6^e édit, p. 357): « On peut dire, que c'est une des taxes les plus universelles et les plus antiques. Que la terre ait attiré d'abord l'attention des gouvernements comme une excellente matière imposable on ne doit pas s'en étonner. La propriété foncière profite plus que toute autre de la sécurité sociale ainsi que des travaux pu-

blics qui peuvent être entrepris par l'Etat ou les localités. L'impôt foncier peut être considéré comme un loyer payé par le propriétaire à la société pour l'usage d'une richesse qui était primitivement commune et qui est en quantité limitée ».

Après avoir étudié la base sur laquelle repose l'impôt foncier et avoir énuméré les avantages qui militent en faveur du remplacement de l'impôt de répartition par l'impôt de quotité « qui est plus proportionnel au revenu ou à la valeur des propriétés, et qui permet de retirer de l'impôt un revenu plus élevé parce qu'il peut suivre exactement ou du moins approximativement le développement de la richesse immobilière ». M. Leroy-Baulieu ajoute : « Il faut que les impôts frappent les contribuables proportionnellement à leurs facultés et suivent le mouvement de la richesse publique ce qui est équitable, et à la longue profitable à l'Etat. Le seul moyen d'y parvenir, c'est de remplacer pour tous les impôts directs le vieux et empirique système de répartition, c'est de substituer aux évaluations qui sont surannées, et par conséquent inexactes d'autres qui soient plus nouvelles. Cette réforme est d'autant plus nécessaire que les surtaxes locales, en France les centimes additionnels, se superposant au principal accroissent constamment l'inégalité de situation des différentes propriétés ».

« Avant la crise agricole qui a sévi surtout à partir de 1880 et les ravages du phylloxéra, l'impôt foncier rural en France ne pouvait pas être considéré comme trop élevé, mais ces fléaux récents, joints à la débauche des centimes additionnels départementaux et communaux, et à la très défectueuse répartition de l'impôt, le rendent aujourd'hui très lourd. Il est cependant des pays où l'impôt foncier rural est encore plus pesant qu'en France (1). »

1, L'Italie, l'Autriche,

Ensuite M. Leroy-Beaulieu examine la situation du propriétaire foncier vis-à-vis de l'impôt et de son poids.

« Dans les plaintes des propriétaires contre la lourdeur de l'impôt, dit-il, il y a une part de vérité et une part d'illusion.

Comparant leur sort avec celui des détenteurs de rentes sur l'Etat, ou de valeurs mobilières, ils trouvent que les charges ne sont pas équitablement distribuées entre les différentes natures de fortunes. Les valeurs mobilières ne payent qu'un impôt de 4 0/0 sur le revenu plus un droit de timbre perçu ordinairement par abonnement, la rente sur l'Etat ne paye rien et les propriétés foncières en moyenne payent 10 à 12 0/0.

Mais cette comparaison n'est pas admissible. Les propriétaires fonciers oublient que le principal de l'impôt qui les frappe est pour la plus grande partie la rançon des charges multiples qui pesaient au profit de l'Etat, des corporations et des particuliers sur la propriété foncière avant la révolution de 1789, rien de pareil n'existe pour les valeurs mobilières qui sont de création récente.... enfin les propriétaires fonciers négligent de se souvenir que les valeurs mobilières ne sont que des titres représentatifs de capitaux engagés soit dans l'agriculture, soit dans l'industrie et qui ont déjà payé ou bien un impôt foncier, ou un droit de patente avant de subir un dernier prélèvement de 4 0/0 sur le revenu net ».

« En définitive nous considérons que l'impôt foncier, tant sur les propriétés agricoles que sur les immeubles urbains qui est en moyenne de 10 à 11 0/0 pourrait ne pas passer pour intolérable. Mais pour qu'il fût supporté avec patience il faudrait que les droits sur les mutations des immeubles

entre vifs, fussent diminués d'une somme considérable (1), il y aurait avantage à réduire au taux de 0,50 0/0 le droit sur les mutations d'immeubles dût-on augmenter l'impôt foncier de manière à éviter toute perte de recette ».

Voilà l'opinion de M. P. Leroy-Beaulieu sur la question qui nous intéresse. Nous l'avons citée en entier sans cependant accepter complètement sa manière de voir : lui-même, du reste, a modifié son opinion et dans la quatrième édition de la *Science des finances*, il reconnaît dans une note que l'impôt foncier ne peut pas être augmenté sans écraser le cultivateur. « Deux considérations, dit M. P. Leroy-Beaulieu dans cette note, tendent à rendre particulièrement pénible le poids actuel de l'impôt foncier : d'une part, la crise agricole qui est devenue singulièrement intense depuis 1880 de l'autre part les prodigalités des assemblées départe-

1. Bulletin du Ministère des finances 1897 page 436.

Frais d'une vente.

Nature des frais pour une vente de :	100 fr.	1.000 fr.	5.000 fr.	10.000 fr.	100.000 fr.
Timbre de l'Expédition	3.60	5.40	7.20	9.00	11
» du récépissé de dépôt	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60
» registre « . . .	0.24	0.24	0.24	0.24	0.24
T. de transcription	5.40	6.30	9.20	11.70	21.60
Droit de transcrip- tion	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25
Total des droits fixes	11.09	13.79	18.49	22.79	41.69
Droit proport. d'en- registrement . .	6.875	68.75	343.75	687.50	6.875 »
Total	17.965	82.54	362.24	710.29	6.916.69
Quotité 0/0 . . .	17.965	8.254	7.255	7.103	6.917

tements et communales où les propriétaires fonciers n'ont plus dans la plus grande partie du territoire aucune influence. On a fait une sottise de supprimer dans les conseils municipaux la représentation des plus imposés qui venaient doubler le conseil municipal quand il était question d'emprunts ou d'impositions extraordinaires.

Il en est résulté un prodigieux gaspillage et un accroissement indéfini des centimes additionnels pendant que le revenu de la terre diminue ».

Un autre reproche que l'on peut faire à l'impôt foncier actuel c'est l'inégalité avec laquelle il frappe les propriétaires des différents départements ce qui fait que l'égalité devant l'impôt est loin d'être respectée. Du reste, un des grands maux en matière d'impôt est que les impôts sont votés par ceux qui ne les paient pas ; c'est un danger sérieux, on est toujours trop tenté dans les démocraties mal organisées de tuer la poule aux œufs d'or !

On est entré dans la voie des dégrèvements et en 1898, année d'élections législatives, on en a réalisé en faisant la remise des toutes petites cotes. M. Leroy Beaulieu qualifie ce projet « d'absurdement conçu ». Il dit : « On ne pouvait inventer une mesure plus inepte et provenant d'une plus vile courtoisie électorale que cette poussière de dégrèvement. Il n'en résultera aucune amélioration des conditions économiques du pays, ni aucun soulagement appréciable pour la partie la plus intéressante de la population rurale ».

En effet le dégrèvement total des petites cotes au-dessous de 10 francs tout en faisant un trou de 25 millions dans le budget a un résultat insignifiant pour l'agriculture car il porte surtout sur des biens qui n'appartiennent pas à des agriculteurs, un dégrèvement proportionnel aurait été préférable en l'appliquant bien entendu aux faibles cotes. Cepen-

dant, quoiqu'en dise le distingué économiste ce projet n'est pas si absurde qu'il veut bien le dire. Il est simplement mal conçu et insuffisamment étudié, mais nos législateurs sont assez coutumiers de ces défauts et nous commençons à ne plus nous étonner pour si peu. Avec une très bonne intention, on est arrivé à un médiocre résultat, mais le principe du dégrèvement a été accepté : c'est déjà un résultat. Espérons que bientôt on fera mieux.

En 1892 pour la propriété non bâtie la totalité de l'impôt avec les centimes additionnels a été de 242.326.595,099 c. Cette charge doit logiquement être sensiblement moins lourde pour la propriété paysanne que pour les autres types, notamment que pour la grande propriété.

La plus grande partie des transformations productives échappant à l'impôt grâce à l'ancienneté du cadastre ont été précisément réalisées sur des propriétés paysannes.

On peut donc estimer avec M. Souchon que cette propriété qui représente $\frac{1}{4}$ de la terre cultivée ne paie que $\frac{1}{5}$ de l'impôt soit environ 50 millions.

Les habitations et les bâtiments ruraux affectés à l'usage de l'agriculture représentent un revenu imposable de 350 millions environ. La part de la propriété rurale est donc de 11 millions, plus 14 millions de centimes additionnels, soit 25 millions, suivant l'estimation de M. Daniel Zolla. M. Leroy-Beaulieu, estimait pour 1882 la part totale des contingents fonciers sur la propriété bâtie ou non, à 248 millions. M. de Luçay 264 millions dont 13 millions pour la propriété bâtie. M. Trésor de la Rocque estime cette part à 36 millions. On peut estimer environ 70 0/0 pour la propriété rurale, et 30 0/0 pour la propriété bâtie ce qui ferait 35 millions dont on peut attribuer (sur 133 millions) 10 millions à la propriété paysanne.

Si nous passons aux droits de mutations nous voyons

qu'en 1894 le nombre des ventes a été de 574,175 et le
 prix. , . 712.400.000 francs.
 Droits de mutations. 54.400.000
 plus les droits fixes de 4 0/0 soit. . 30.000.000
 plus 8 millions de ventes judiciaires soit. 92.000.000
 au total
 dont 1/4 pour la propriété rurale soit 23 millions.

Quant aux successions on estime les biens ruraux à 70 milliards depuis la crise agricole et 40 milliards les biens immeubles urbains, soit sur 84.456.800 fr. en 1875, 54 millions pour la propriété rurale dont 14 millions pour la petite propriété.

Ce qui fait au total.

Portes et fenêtres	5 millions
Taxes des voitures, etc.	1
Impôt foncier, propr. non bâties	50
» » » bâties	10
Vente	23
Successions	14
Total	<u>102 millions.</u>

Si nous abordons maintenant la dette hypothécaire nous voyons, là encore, une grande diversité d'opinions. On a voulu voir un bien dans l'hypothèque, Bismarck en vantait les effets en Allemagne. M. Flach disait au collège de France qu'« elle est plutôt un signe de prospérité qu'un indice de mauvais état de choses ». Dans son discours de juillet 1897 sur l'agriculture M. Paul Deschanel rappelait cette appréciation sans la critiquer, M. Bureau dans son ouvrage sur le homestead considère que l'hypothèque est un signe de prospérité.

Au contraire M. Lavergne la considère comme un mal et M. de la Sizeranne dans son ouvrage sur le homestead dit d'elle comme l'avait fait avant lui Dupin : « elle soutient le propriétaire comme la corde soutient le pendu ! »

Nous nous rallierons à cette dernière opinion car l'hypothèque chez nos paysans n'intervient pas pour se procurer de l'argent destiné à des améliorations, mais bien au contraire pour garantir le paiement d'une propriété achetée à crédit, ou encore pour boucher le déficit creusé par une mauvaise année.

Quoiqu'il en soit, les 16 millions d'hectares exploités par les petits propriétaires ne leur appartiennent pas en entier, une partie de ces petites propriétés n'est pas encore payée, elle est due, et une portion des revenus sert à payer l'intérêt et à amortir le capital de la dette hypothécaire qui pèse sur le fonds.

Pour savoir en quelle proportion est diminuée de ce chef la valeur de la petite propriété il faudrait des statistiques exactes : malheureusement nous en manquons. D'après M. Boutin notre dette hypothécaire s'élevait en 1877 à 19.279 millions soit 13.500 millions nets plus 800 millions dus au Crédit foncier. Aujourd'hui elle dépasse 20 milliards.

M. Boutin estime que les charges de la propriété non bâtie doivent se monter à 9.427 millions et la valeur de la propriété non bâtie étant estimée à 89.246 millions (cette estimation a été faite avant la crise qui a tellement diminué cette valeur qu'elle n'est plus que de 70 millions), le rapport de la dette à la valeur serait donc d'environ 1 à 10. Mais ces chiffres ne sont pas confirmés.

L'origine principale de ces hypothèques est le désir d'acquiescer et surtout le désir de s'arrondir.

Le plus souvent l'emprunt hypothécaire est funeste à

celui qui l'a contracté, et qui laisse les intérêts s'accumuler et augmenter sa dette jusqu'à ce que le bien tout entier soit dévoré.

Les soultes successorales sont aussi une grande cause de dettes hypothécaires. On ne peut pas partager le bien de la famille, un des enfants le garde dans son lot, et ses cohéritiers prennent hypothèque pour sauvegarder leurs droits jusqu'à ce qu'on leur ait payé la valeur de leur part.

Somme toute, l'hypothèque tout en étant le meilleur moyen de trouver du crédit vend bien cher ses faveurs et ruine plus souvent qu'elle n'enrichit ceux qui ont recours à elle.

Il résulte du rapport de M. Boutin que le chiffre des créances garanties par des inscriptions non rayées s'élevait en 1878 à 19.278.931.692 francs en divisant 5.741.931.638 francs qui avaient été remboursés sans qu'on fasse rayer l'hypothèque qui garantissait la créance. Il restait donc 13.536.999.924 plus les inscriptions prises à la requête du Crédit foncier 832.096.402 soit au total 14.369.096.326 francs. D'après les estimations les plus vraisemblables (1) on peut attribuer à la propriété foncière rurale pour sa part environ la moitié de cette somme.

Nous venons de voir les causes de la crise, nous allons maintenant chercher quels seraient les moyens les plus propres à la faire cesser. On indique comme moyens de diminuer les charges de la petite propriété :

I. — *Remèdes contre la dispersion.* Favoriser les échanges volontaires. En ce sens on a voté la loi du 3 novembre 1884 qui abaisse le droit proportionnel à 0,20 c. 0/0 sur tous les échanges de biens ruraux, si l'échange a pour but la réunion

1. V. Souchon, *La propriété paysanne.*

de parcelles non contiguës appartenant à un même propriétaire.

C'est très bien, mais c'est insuffisant. On a parlé de faire des remaniements obligatoires pour chaque commune : cela n'est guère dans nos mœurs, et outre le mécontentement que cette obligation ne manquerait pas de soulever chez les intéressés, on risquerait de tomber dans l'arbitraire, il serait à craindre de voir la politique se mêler de cette affaire et rien n'est terrible comme les tyranneaux de village.

Des remaniements semblables, ont été cependant faits en Allemagne, en Autriche et en Suisse.

II. — *Dégrèvements*. — Le principal de l'impôt foncier a été sans cesse en diminuant, mais les centimes additionnels se sont constamment accrus et la terre reste plus lourdement frappée que ne le sont les autres formes de la richesse, notamment les valeurs mobilières, bien que cela soit contesté par certains économistes.

Les propositions tendant à supprimer le principal de l'impôt foncier qui représente environ 100 millions ont toutes échoué jusqu'à ce jour. Cependant en 1897 on a organisé le dégrèvement en faveur des petites cotes sur qui les charges pesaient plus lourdement vu le peu de fortune de leurs possesseurs. M. Cavaignac avait déjà en 1894 déposé un projet dans le même sens. La loi de 1897 accorde une remise totale aux cotes inférieures à 10 francs, une remise des $\frac{3}{4}$ à celles qui n'atteignent pas 15 francs, la moitié à celles qui vont jusqu'à 20 francs, $\frac{1}{4}$ jusqu'à 25 francs. Cette loi a été très critiquée, car elle crée une inégalité évidente entre les propriétaires ruraux, et ensuite elle protège le morcellement qui est une des « maladies de la propriété ».

Voilà comment M. René Henry apprécie les dégrèvements que l'on a proposés pour la petite propriété : ces mesures, « bien que moins onéreuses que les précédentes, auraient encore une influence fâcheuse sur le budget, et de plus, elles sont inspirées par une tendance dangereuse, qui a entraîné à leur perte les républiques grecques (discours de M. Jules Roche sur l'impôt progressif) : on s'efforce de faire peser toutes les charges publiques sur une classe riche et peu nombreuse qu'on désire opprimer sans mesure parce qu'elle n'est qu'une minorité qu'on croit incapable de se défendre.

Enfin, dernière objection les petits propriétaires ne trouveraient plus dans l'impôt la sanction de leurs actes politiques et la petite propriété perdrait une partie de sa valeur sociale.

Malgré tous ces inconvénients nous n'hésiterions pas à recommander cette mesure si nous la considérons comme indispensable, mais alors seulement. Nous la repoussons donc momentanément parce que nous croyons jusqu'à preuve du contraire que la crise de la petite propriété loin de s'aggraver est sur le point de finir ».

D'après les économistes de l'Ecole classique, l'Etat ne doit établir l'impôt que dans un but fiscal et il ne doit sous aucun prétexte violer la règle absolue de la proportionnalité. C'est en opposition avec les idées protectionnistes, et aussi, avec les idées socialistes. L'Etat remplissait sa fonction d'Etat c'est-à-dire de protecteur des intérêts généraux et défenseur des droits sociaux en réalisant les réformes fiscales proposées en faveur de la petite propriété.

Les droits de douane, d'octroi, rompent la proportionnalité mais sont utiles et profitables. Quant à la suppression de l'impôt foncier bien que moins onéreuse que la suppression des droits de douane et d'octroi elle aurait cependant encore

une influence fâcheuse sur le budget et de plus ce mouvement est inspiré, ainsi que l'a fort bien dit M. Roche, par une tendance fâcheuse qui mena à leur ruine les Républiques antiques.

Nous devons donc conclure, avec les auteurs que nous avons cités plus haut, en défaveur de ce dégrèvement partiel et inefficace.

Le système de M Cavaignac n'était pas basé sur les cotes mais sur la superficie, c'est en ce sens que l'on doit chercher la solution du dégrèvement.

III. — On a aussi proposé des *réformes en matière d'impôts indirects*.

Les frais de justice, spécialement les frais de liquidation, pourraient être diminués en faveur des paysans : on pourrait par exemple étendre en leur faveur les dispositions de la loi de 1894 sur les habitations à bon marché (1). Ce qui fait le mal ce sont souvent les gens d'affaires qui font monter les frais à des taux fabuleux. Il y a quelque chose à faire de ce côté là encore.

Pour diminuer les frais de vente on a fait une tentative, la loi du 23 octobre 1884. La mauvaise volonté neutralisa les effets bienfaisants de cette loi qui dégrévait d'une façon considérable les ventes d'immeubles inférieurs à 2000 fr., en restituant toutes les sommes payées au Trésor pour droit de timbre, d'enregistrement et d'hypothèques applicables

1. Nous devons citer à ce sujet une proposition de loi de M Siegfried, du 11 mars 1897 qui étenl le bénéfice de la loi sur les habitations à bon marché du 30 novembre 1894, et de celle qui l'a complétée la loi du 31 mars 1896, au petit domaine rural lorsque le domaine et la maison réunis ne dépassent pas un capital de 5000 francs et une superficie de 5 hectares. Cette valeur fut modifiée et portée à 6000 francs.

aux actes rédigés en exécution de la loi pour parvenir à l'adjudication.

En effet, l'impôt sur les ventes est trop élevé. La loi du 28 avril 1816 en a fixé le montant à 5,50 plus le quart pour cent, ce qui avec les autres frais dépasse souvent 10 0/0 et dans les ventes publiques monte à des chiffres bien plus élevés.

De plus, les frais sont inversement proportionnels et grèvent plus lourdement les petites ventes que les grosses. Un économiste, a pu dire avec justesse, que la terre qui changerait de mains tous les trois ans ne rapporterait rien à son propriétaire. L'inégalité est choquante quand on compare ce droit avec l'impôt qui frappe le transfert des valeurs mobilières. La justice et l'utilité sociale rendent nécessaire le dégrèvement général des rentes immobilières.

En outre il est utile d'établir une plus juste proportionnalité dans la répartition de l'impôt entre les petites et les grandes ventes.

IV. — *Réformes douanières.*

Il est indispensable de protéger utilement notre agriculture et notre élevage contre la production à bon marché des pays nouveaux et de ceux où les charges fiscales et militaires sont moins lourdes que dans le nôtre.

Le droit de 7 francs sur les blés voté sous le ministère Méline pourra bientôt produire tous ses effets protecteurs si on ne l'annihile pas par des suspensions temporaires comme on l'a déjà fait ; et si, comme il y a tout lieu de le penser, on adopte franchement le système des bons d'importations et abandonne le système actuel des acquits-à-caution.

D'autre part, la suppression des octrois qui nous semble destinée, vu la manière inconsidérée dont on a commencé à l'accomplir, à bouleverser profondément notre système fiscal

et rendre l'équilibre budgétaire des municipalités bien précaire, aura par contre l'heureux effet d'augmenter la consommation ce qui profitera aux cultivateurs et surtout aux viticulteurs (moins toutefois qu'aux marchands de vin !)

V. — Quant à la stabilité, ou au contraire à la facilité de faire circuler la propriété de la terre, deux écoles sont en présence. « D'après les uns, dit M. René Henry, qui sont partisans de ce que nous appellerons l'idéal d'immobilité tous les efforts du législateur devraient tendre à constituer une petite propriété stable, suffisamment grande fixée dans le patrimoine d'une même famille et à l'abri tout à la fois des créanciers hypothécaires et des partages successoraux (1).

Au contraire, d'après les autres, partisans d'un idéal de mouvement, la terre est une matière vivace qui survit à tous les changements de forme et à tous les morcellements pour qu'elle produise le maximum de ce qu'elle peut donner il est nécessaire qu'elle puisse aisément circuler et passer en tous moments entre les mains de ceux qui assez puissants pour l'acquérir seront sans doute plus capable de le féconder.

Nous avons déjà repoussé ces applications extrêmes de l'idéal de mouvement, mais, d'une façon générale, nous nous sommes montré partisan résolu de cet idéal. Nous avons le regret de nous trouver sur ce point capital en désaccord avec l'école de Le Play (2) ».

Voilà bien en effet les deux partis en présence mais dans l'un et dans l'autre parti M. R. Henry cite les intransigeants qui veulent chacun pousser leur système à l'extrême.

1. Ce n'est pas là le cas des projets qui s'inspirent du homestead américain, mais plutôt des projets mis en avant par l'Ecole de Le Play.

2. René Henry, *op. cit.*, page 205.

Parmi les partisans de ce qu'il nomme l'idéal d'immobilité ou plutôt à côté d'eux on pourrait placer les partisans de l'idéal de stabilité car entre l'immobilité et la stabilité il y a une différence considérable : l'immobilité nous mène à la création de castes dont l'individu ne peut sortir : il y est né, il doit y mourir. C'est quelque chose comme la civilisation de l'antique Egypte ou la civilisation de castes qui régna si longtemps sur l'Inde : voilà l'immobilité.

La stabilité au contraire, non seulement permet, mais même demande le progrès, l'évolution est nécessaire pour se maintenir en harmonie avec le progrès social, le perfectionnement du système de stabilité doit marcher de pair avec les perfectionnements de l'état social.

Du reste M. R. Henry s'en rend compte lui-même et quelques pages après celles que nous avons citées plus haut il atténue la condamnation qu'il venait de prononcer et n'est pas loin de se rallier lui aussi à l'idéal de stabilité préconisé par l'école de Le Play.

Il s'exprime ainsi (1) : « Toutefois il serait maladroit de repousser en bloc les applications de l'idéal d'immobilité car certaines des réformes proposées par ses partisans peuvent sans trop de peine se concilier avec nos principes et en modérer avantageusement les effets dans ce qu'ils pourraient avoir de trop absolu.... »

« L'institution dont on voudrait enrichir notre législation rappelle à la fois le homestead américain et les substitutions si répandues en France du XVI^e jusqu'à la fin du XVIII^e siècle et qui servent encore de base à la puissance de l'aristocratie anglaise. Comme les substitutions, l'institution nouvelle aurait pour but de rendre plus stables les

1. R. Henry *op. cit.* page 207.

familles déjà sorties de l'ordinaire et de conserver dans leur patrimoine les biens ruraux acquis par elles. Mais au lieu d'être faites par une aristocratie riche cette institution adaptée aux besoins d'une société nouvelle est construite pour l'usage des petits propriétaires, c'est comme on l'a dit un majorat démocratique (1).

C'est seulement par son mécanisme et son fonctionnement que l'institution nouvelle rappelle le homestead américain : comme lui elle devrait consister essentiellement en une insaisissabilité réelle qui ne rappellerait en rien l'insaisissabilité fondée sur notre incapacité personnelle, telle que notre insaisissabilité dotale dernière survivance du senatus-consulte Velleien.

Le but de la loi américaine est radicalement différent du but que voudrait atteindre le projet de loi français : aux Etats-Unis pays jeune on a voulu avant tout rassurer les spéculateurs hardis (2) et en cas de faillite leur assurer un sort acceptable : la loi de homestead est un complément du bankrupt act ou loi sur les faillites ; on voudrait chez nous atteindre un résultat tout opposé de stabilité sociale, au lieu de favoriser le crédit on voudrait le restreindre. On a aussi cherché par l'institution du homestead, à assurer à la femme une reprise au cas de mort du mari : chez nous dans les familles aisées la femme a une dot et cette préoccupation est étrangère au projet de loi que nous étudions. Autre différence, les Américains veulent surtout conserver un abri au débiteur malheureux : la maison, le home et non l'atelier ou la maison d'affaires sont en général rendus insaisissables.

1. Tout ce que dit là M. Henry se rapporte beaucoup plus aux projets d'institutions conçues à l'image du Hofrecht allemand que de ceux qui s'inspirent du homestead.

2. Nous considérons cette assertion comme complètement inexacte.

bles. C'est un champ, un instrument de travail que les projets français veulent surtout assurer au paysan endetté.

Nous n'avons donc pas à nous inquiéter du homestead américain, on ne greffe pas une institution étrangère sur un organisme social comme on greffe un bourgeon de rosier sur une tige d'égantier ; les milieux sociaux sont encore trop différents pour que de pareilles opérations puissent déjà réussir. La question à résoudre se résume donc ainsi : est-il opportun dans l'Etat actuel de la France de rendre possible dans des limites à déterminer la création d'immeubles insaisissables ?

Il est certain qu'il serait infiniment désirable de pouvoir empêcher qu'une partie des petites propriétés ne périssent dans les moment de crise, et que le terrain lentement gagné ne soit en partie perdu en quelques années ; comme la toile de Pénélope, la petite propriété se fait et se défait sans cesse ; l'avantage de l'insaisissabilité, s'il était possible aux petits propriétaires d'avoir souvent recours à elle serait de leur permettre d'acquérir toujours sans perdre jamais comme on prétend que le font les propriétaires de biens mainmorte.

Mais il est indispensable de tenir compte des nécessités du crédit : nous ne sommes pas de ceux qui considèrent le rôle joué par l'hypothèque comme en général mauvais nous l'avons même regardé comme l'instrument indispensable aux paysans pour acquérir et agrandir la propriété. Dès lors, les biens ruraux ne pourront que rarement être sans souffrir déclarés insaisissables.

« Toutefois confiant dans la perspicacité des paysans et certain qu'ils savent quel parti ils peuvent tirer de leur crédit prudemment employé, nous voulons bien qu'on leur donne la possibilité de rendre tout ou partie de leur bien

insaisissable ; ils sont les intéressés et par conséquent les meilleurs juges de la question dans chaque cas particulier. Ainsi entendue, l'insaisissabilité peut parfaitement se combiner avec les nécessités du crédit (1).

Ce que nous voulons, c'est une insaisissabilité facultative analogue à ce point de vue à l'insaisissabilité totale. A aucun prix nous ne consentirions à admettre que l'insaisissabilité soit imposée à tous les propriétaires d'une certaine quantité de terre comme celle imposée à tous les porteurs de rente sur l'Etat. Ce serait supprimer le crédit des petits propriétaires et nous l'avons dit le crédit est indispensable à la petite propriété pour naître et pour grandir.

Ainsi entendu, le projet sur l'insaisissabilité du foyer et du champ de famille n'aurait peut-être pas la grande portée qu'on cherche à lui attribuer : il servirait surtout à ceux qui, peu confiants en eux-mêmes seraient assez riches pour trouver encore du crédit en mettant une partie de leur bien en dehors du gage de leurs créanciers, dans la plupart des autres cas où les nécessités du crédit n'étant pas trop pressantes la déclaration d'insaisissabilité pourrait être faite sans inconvénients elle est à peu près inutile et notre législation actuelle donne à la femme armée de son hypothèque légale un pouvoir suffisant pour immobiliser les biens de son mari et lutter dans la mesure du possible contre un endettement exagéré.

Qu'on expérimente donc si on veut l'institution en faveur de laquelle on invoque les résultats merveilleux du home-stead américain. Mais que ce ne soit là qu'une expérience facultative, que chaque intéressé ait le droit de la repousser s'il la croit dangereuse pour lui ! »

1. C'est toujours ainsi que l'ont entendu la majeure partie des projets notamment celui de M. Lévêillé.

On voit d'après ce qui précède que M. Henry s'est trop attaché à certains projets s'inspirant beaucoup plus du Hofrecht que du Homestead et que d'autre part il se fait une idée inexacte des desiderata du très grand nombre des économistes qui veulent voir les biens de famille s'introduire dans nos institutions.

M. Henry s'est beaucoup trop attaché au projet de M. l'abbé Lemire qui tout en étant inspiré par d'excellentes intentions est trop imbu des doctrines socialistes qui pour se dire chrétiennes n'en sont pas moins tyranniques et l'Etat providence sera toujours l'Etat oppressif : en partant d'un tel idéal, on ne peut pas élaborer des projets respectant la liberté d'hommes libres, mais simplement édicter des règlements stricts et rigoureux, réduisant les hommes à l'état de troupeau, qui n'a pas à se préoccuper de ses besoins, mais à qui d'autre part on supprime toute initiative pour lui demander une obéissance passive et aveugle. Les projets de l'Ecole de Le Play sont tombés dans le même défaut.

Ce n'est pas là notre idéal, nous ne voulons pas imposer le bien de famille : nous mettons un instrument de protection et de progrès à la disposition du peuple : s'en servira qui voudra.

Nous venons de voir quelles étaient les causes auxquelles on attribuait la crise et quels étaient les moyens que l'on préconisait pour le faire cesser.

Nous allons nous résumer et indiquer brièvement quelles sont les causes qui nous semblent avoir déterminé la crise et ensuite quels sont les moyens qui nous semblent les plus propres à soulager l'agriculture.

Parmi les causes principales de la crise agricole nous comptons :

I. — *La concurrence des pays étrangers où la terre*

coûte moins cher soit à acquérir, soit à entretenir et qui est en outre moins chargée d'impôts que la terre française d'une part et où les impôts en général écrasent moins le contribuable que chez nous.

II. — La seconde cause est celle que nous indiquions à l'instant : le *poids exagéré des impôts en général et de l'impôt foncier augmenté des centimes additionnels en particulier*.

III. — *Manque de capitaux chez les fermiers* qui faisant de la grande culture doivent pour pouvoir jouer le rôle que leur assigne ce mode d'exploitation, avoir à leur disposition des capitaux qui leur permettent d'introduire dans leur exploitation des progrès cultureux (engrais, sélections, etc.) et de remplacer dans une certaine mesure par des machines la main-d'œuvre trop coûteuse des salariés. Cette main-d'œuvre n'est pas trop coûteuse d'une manière absolue, en ce sens que des salaires des journaliers et même des domestiques agricoles sont assez modestes et qu'il serait mauvais de les réduire, mais d'une façon relative eu égard aux faibles bénéfices que l'on retire actuellement de la terre.

IV. — *Absentéisme pratiqué par beaucoup de grands propriétaires* qui eux, auraient des capitaux à leurs dispositions et pourraient faire les améliorations que les fermiers ne peuvent pas faire faute d'argent.

De plus, par leurs dépenses personnelles, les familles riches habitant leur propriété mettent de l'argent dans le pays. Enfin il est bon, qu'il n'y ait pas en France de castes, voire même de distinctions de classes tranchées ; mais il faut maintenir un contact constant entre les grands et les petits propriétaires : c'est un véritable malheur social qu'il y ait une « cassure » entre diverses catégories de citoyens, comme cela est arrivé dans les grandes entreprises industrielles

entre patrons et ouvriers (capitalistes et salariés disent les socialistes). On remarque facilement que les départements où les grands propriétaires résident sur leurs terres sont mieux pensants que ceux où on pratique l'absentéisme : les grands propriétaires terriens ne doivent s'en prendre qu'à eux-mêmes si dans bien des contrées ils ont perdu au profit des instituteurs, médecins et vétérinaires l'influence légitime dont jouissaient leurs devanciers lorsqu'ils résidaient dans le pays répandant leur argent et leurs bienfaits autour d'eux.

V. — *Frais exagérés des actes de mutation*, la vente, l'achat des petites propriétés étant trop onéreux et absorbant une trop grande partie des économies destinées à devenir productives par suite de l'achat d'une terre et diminuant par là même la quantité des terres que féconderaient les efforts des petits propriétaires. Les droits de succession sont aussi trop élevés : ils retranchent d'un patrimoine déjà minime une somme dont le poids est lourd à supporter pour les petits héritages et facilite l'émiettement des petites propriétés, en poussière de propriété, en rendant trop difficile le maintien du domaine dans les mains d'un seul héritier qui désintéresserait ses co-héritiers par le paiement de soultes.

VI. — *Cherté trop grande du crédit* qui dévore tout le bénéfice que celui qui y a recours pourrait tirer de sa terre et ruine souvent à la suite d'une ou de plusieurs mauvaises récoltes le petit paysan qui comptait sur la fécondité de la terre et le prix de vente rémunérateur pour payer les gros intérêts et éteindre la dette, contractée le plus souvent pour parfaire la somme nécessaire à l'acquisition de son petit domaine.

On a créé il est vrai un crédit agricole, théorique mais on ne l'a pas organisé, ni mis en pratique, à la disposition

de ceux auxquels il est destiné. L'usure reste le fléau des emprunteurs cultivateurs : la terre produit trop peu pour qu'on puisse payer de gros intérêts et amortir le capital emprunté ; les expériences déplorables des crédits fonciers algériens et coloniaux sont là pour le démontrer avec une sinistre éloquence : celle des ruines !

Nous croyons que les remèdes à employer résident :

A. — Dans la protection.

B. — Dans la coopération.

A. — La protection est nécessaire à cause des charges exceptionnelles que supporte notre pays. Les remèdes fournis par la protection agricole sont :

1° Le dégrèvement des impôts.

2° Des droits sur les produits étrangers établis de telle façon que l'on puisse pas les éluder en tout ou partie (comme on le fait actuellement pour le droit sur les blés au moyen des acquits à caution).

3° Interdiction de spéculer sur les produits agricoles et les matières premières nécessaires à l'industrie.

4° La stabilité de la propriété rurale obtenue par création de biens de famille insaisissables.

5° Reconstitution, et réorganisation des biens communaux avec ou sans allotissements périodiques pour mettre à l'abri de la misère ceux de nos concitoyens dont l'évolution sociale a été moins rapide que celle du reste de la nation et qui sont restés encore au stade inférieur que représente le collectivisme forme primitive, ou tout au moins très ancienne des sociétés (et qui est encore pratiquée par quelques tribus inférieures de sauvages).

Ce sont en quelque sorte des infirmes au point de vue social, les biens collectifs seraient pour eux l'équivalent des hôpitaux pour les malades, et par des allotissements pério-

diques on les perfectionnerait graduellement jusqu'à ce qu'ils arrivent au stade supérieur de la propriété : l'individualisme (1).

B. — Les principales ressources que nous offre la coopération sont les suivantes :

1^o Syndicats agricoles pour l'achat et la vente en commun diminuant les frais généraux et supprimant les intermédiaires, ou plutôt les réduisant au strict minimum. (quand ils dépassent ce minimum ils cessent d'être utiles pour devenir des parasites sociaux), coopératives de consommation.

2^o Organisation de coopératives dans l'exploitation. Déjà dans bien des régions les cultivateurs louent des moissonneuses pour couper leur blé puis font venir des batteuses à vapeur pour le battre : des entrepreneurs louent ces machines avec les mécaniciens nécessaires à la direction du moteur. La main-d'œuvre dans ce cas est très considérable parce qu'il ne faut pas moins de 25 à 30 personnes pour amener les gerbes sur la machine, ensacher le grain, enlever les balles, etc., etc., elle est fournie par les voisins au moyen de services réciproques par un échange de journées.

Il faudrait faire un pas de plus dans cette voie et que des

1. M. Cleray, propose au contraire dans sa thèse, *De la mise en valeur des biens communaux*, de partager les communaux pour en faire des biens de famille : quand ces communaux sont très considérables la solution peut être acceptable, en laissant cependant la plus grande partie en commun. Voici ce que dit M. Edm. Cléray : « Sans doute les colonies offrent un plus large champ d'expériences mais rien ne s'oppose à ce que le principe du homestead soit appliqué aux étendues vaines et vagues qu'il faut partager pour mettre en valeur. La commune exigerait des garanties (la situation de chef de famille, homme ou femme, une longue résidence) pour accorder un titre provisoire et récompenserait par un titre de propriété l'exploitation effective poursuivie pendant quelques années.

coopératives se forment entre les cultivateurs pour l'achat de machines et qu'ils suppriment les intermédiaires en devenant leurs propres entrepreneurs, on éviterait ainsi ces locations si coûteuses (elles dépassent souvent 100 francs par jour !) et on arriverait à réaliser une économie très notable.

3° Les coopératives de production sont appelées à jouer un rôle considérable en agriculture : les progrès accomplis dans cette voie sont déjà considérables, les beurrieres, fromageries coopératives ont fait leurs preuves et leur influence bienfaisante est un fait acquis. Grâce à elles des contrées entières ont supporté la crise agricole sans être écrasées.

4° Une bonne organisation du crédit à bon marché est nécessaire pour permettre aux moyens propriétaires l'amélioration de leurs terres et le perfectionnement des modes de culture, ainsi que la création des syndicats, associations, sociétés de production et d'exploitation coopératives dont nous parlions plus haut.

A la question des caisses de crédit se rattache intimement celle des assurances mutuelles agricoles qui en garantissant les biens des associés sont faites pour augmenter les garanties qu'ils offrent et leur faciliter le crédit. Les assurances mutuelles ont été déjà organisées contre l'incendie et contre la mortalité du bétail et ont donné d'assez bons résultats en général, mais cependant la question a encore besoin d'être étudiée avant d'arriver à une solution définitive.

En somme ce qu'on a fait dans le sens de la coopération a déjà donné des résultats suffisamment satisfaisants pour qu'on fasse de nouveaux efforts dans cette voie qui, nous le croyons, est le remède le plus efficace contre le collectivisme menaçant et elle est destinée croyons-nous au plus grand avenir économique et donnera des résultats excellents.

CHAPITRE VII

Le Bien de Famille en France

« La législation protégera le foyer et la vie de famille dans les campagnes en rendant insaisissables la maison et le champ du cultivateur, les instruments et le bétail de première nécessité ».

A. DE MUN. Discours de Saint-Etienne, 15 décembre 1892.

« Si la loi du homestead soustrait aux créanciers le foyer domestique comme notre loi leur soustrait les vêtements du débiteur, c'est qu'elle considère ce foyer comme un vêtement, comme le vêtement de pierre de la famille ».

(DONNAT).

« Il est des projets, tels que ceux de MM. Brindeau et Siegfried et celui sur le homestead de M. Léveillé, qui ont incontestablement pour but d'aider à la constitution de la petite propriété et d'en empêcher la destruction. Ces moyens et ces procédés parfaitement juridiques et parfaitement conformes à l'esprit de la législation issue de la Révolution française n'ont que je sache rien de socialiste ».

(LÉON BOURGEOIS, discours à la Chambre, 14 juin 1898).

Les analogies entre l'insaisissabilité du homestead et celles instituées par nos lois. — Les sociétés commerciales à responsabilité limitée. — Les biens constitués en dot sous le régime dotal. — Les rentes sur l'Etat. — Traitements, pensions divers. — Salaires, instruments de travail, vêtements,

meubles, bestiaux, provisions, etc. — Le bien de famille ne s'écarte pas plus du droit commun que les exceptions précédentes et en outre ses avantages sont considérables. — Intérêt économique, social et politique. — Mouvement européen en faveur de l'adoption du homestead. — En Suisse, en Allemagne, en Italie, en France. Le projet de M. Lajeunie. — La proposition de loi de M. Léveillé et celle de M. l'abbé Lemire. — Comparaisons entre les dispositions de ces deux textes. — Ce que nous voudrions que fut le bien de famille : 1° Désignation du bien de famille ; 2° Détermination de ce bien de famille par la valeur et non par l'étendue ; 3° La plus value ; 4° Estimation du bien : expertise, montant de l'impôt foncier, en principal ; 5° Qui peut constituer un foyer stable ; 6° Interdiction d'hypothéquer ; 7° En cas de destruction, substitution au bien de l'indemnité payée par la Compagnie d'assurances ; 8° Exceptions à l'insaisissabilité ; 9° Personnes bénéficiaires du bien de famille. — Conclusion.

Les analogies de l'insaisissabilité du homestead avec celles qu'établissent nos lois sont nombreuses. M. Saturnin Vidal en dressait la liste dans la communication qu'il faisait en 1887 à l'académie de législation de Toulouse au sujet du homestead. Il les énumérait ainsi :

1° « Nos lois actuelles reconnaissent plusieurs sociétés commerciales dans lesquelles l'actionnaire n'est engagé qu'à concurrence de sa mise. C'est bien là la restriction apportée aux créanciers qui sont privés de la faculté de faire valoir leurs créances sur tous les biens de leur débiteur. Pourquoi cette restriction a-t-elle été admise ?

Parce qu'on l'a jugée propre à favoriser la formation des sociétés soit anonymes, soit en commandite, soit à responsabilité limitée. D'ailleurs elle ne porte aux créanciers aucune

injuste atteinte, car en traitant avec une société de cette espèce ils savent à quoi s'en tenir, ils savent qu'ils ne peuvent compter pour la garantie des engagements pris envers eux sur aucun autre gage que les biens de la société et le montant des actions souscrites».

Bien que la règle édictée par l'article 2092 du C. C. qui dit que « quiconque s'est engagé personnellement est tenu de remplir son engagement sur tous ses biens mobiliers et immobiliers présents et à venir » ait été considérée comme une règle d'ordre public pendant longtemps, les sociétés anonymes ont battu en brèche ce principe et le courant qui veut que l'on puisse limiter sa responsabilité l'a emporté : on considère de moins en moins la personne pour ne regarder que le capital engagé dans une entreprise : l'actif social répond seul des dettes de la société. La responsabilité de l'associé est limitée à son apport et c'est le seul gage des créanciers. Il faut se féliciter de cette tendance et il est à souhaiter que cette règle se généralise et devienne le droit commun : toute entreprise commerciale devrait justifier d'un certain capital, et le commerçant ne serait pas engagé au-delà et pourrait en cas de malheur sauver le reste de son avoir et ne pas être ruiné complètement.

Les créanciers n'y perdraient rien, puisque leur crédit aurait été proportionné au capital engagé dans l'affaire. On verrait de la sorte moins souvent la fraude se faire l'auxiliaire du commerçant qui se trouve parfois en faillite et qui malgré cela vit largement ayant eu soin de mettre au nom de sa femme des sommes considérables, que les créanciers avaient cru être leur gage. Une responsabilité plus limitée mais plus réelle serait très favorable au développement des affaires.

2° « Le régime dotal a pour effet de soustraire les biens

constitués en dot à l'action des créanciers, d'une manière bien plus absolue que ne le fait le privilège d'insaisissabilité demandé dans les propositions de bien de famille. Ici c'est l'intérêt que le législateur attache à la conservation des biens de la femme qui fait échec au droit commun ».

Voilà des sentiments qui nous font demander la création d'un bien de famille : la protection de la famille ; ne pas faire retomber sur les enfants en France la faute de leur père !

Ce sentiment a paru assez légitime au législateur pour qu'il fasse infraction au droit commun en instituant le régime dotal, faisons un pas de plus dans cette voie, complétons l'œuvre commencée et laissée inachevée et créons le foyer patrimonial.

Il y a cependant une différence essentielle entre le régime dotal et le bien de famille.

La caractéristique du premier est l'inaliénabilité tandis que ce qui distingue le second est surtout l'insaisissabilité.

Cette protection accordée aux biens dotaux par nos lois est du reste un argument à opposer aux adversaires du bien de famille qui y voient un privilège et une restriction fâcheuse au droit de propriété. Le régime dotal étant plus absolu encourt encore bien plus ce reproche et cela n'empêche pas qu'il est très en honneur en France : nous aimons la protection et nous n'hésitons jamais à sacrifier une petite liberté pour obtenir une protection efficace.

3° « Les rentes sur l'Etat sont toutes insaisissables (1) quelle qu'en soit l'importance. Pourquoi ? Parce que l'intérêt de l'Etat et de son crédit a paru devoir l'emporter sur le

1. Voir les lois du 8 nivôse an VI art. 4, du 22 floréal an VII art. 7 et 8. Décret du XIII thermidor an XIII art. 1^{er}.

principe qui fait de « tous les biens d'un débiteur le gage de ses créanciers ».

Bien que ce principe ait été combattu, nous l'approuvons pleinement le jugeant un puissant élément de crédit pour l'Etat.

4° « Autre exception à la même règle, dans la disposition qui déclare insaisissable à concurrence d'une certaine quotité, les traitements des fonctionnaires ou des pensions de retraites » (1).

Dans cette catégorie, il faut comprendre les exceptions établies par : 1° le décret du 24-30 juillet 1793 relatif à l'organisation des postes et messageries en régie nationale art. 76. « Les paiements ainsi que les chevaux, provisions, ustensiles et équipages destinés au service de la poste ne pourront être saisis sous aucun prétexte »

L'an XIII vit admettre en faveur des « droits réunis » une exception dans l'article 48 du décret du 1^{er} germinal : « Toutes saisies du produit des droits faites entre les mains des préposés de la régie ou dans celles de ses redevables seront nulles et de nul effet ».

L'arrêté du 18 nivôse an XI déclare les traitements ecclésiastiques insaisissables dans leur totalité.

La loi du 24 germinal de la même année relative à la Banque de France, art. 33 « Aucune opposition ne sera admise sur les sommes en compte courant dans les banques autorisées ».

1. Depuis la loi du 12 janvier 1895, il faut ajouter à cette catégorie les salaires des ouvriers qui ne sont saisissables que jusqu'à concurrence de 1/10 et encore il y a des propositions pour que tous les salaires inférieurs à 2000 francs soient entièrement insaisissables.

De même les pensions de la caisse nationale de la vieillesse sont insaisissables jusqu'à concurrence de 360 francs.

L'arrêté du 2 prairial an XI déclare que « les parts de prise des marins comme leurs salaires sont déclarés insaisissables » (art. XI).

La loi du 12 janvier 1895 relative à la saisie-arrêt des salaires et petits traitements des ouvriers et employés limite au 1/10 la somme qui peut être saisie, et il y a même en ce moment, un mouvement d'opinion au Parlement, tendant à ce que ces salaires soient entièrement insaisissables.

5° « Enfin l'insaisissabilité est appliquée par le code de Procédure Civile, art. 592, à 8 catégories d'objets, savoir :

a. Le coucher nécessaire des saisis, celui de leurs enfants vivant avec eux, les habits dont ils sont vêtus et couverts.

b. Les livres relatifs à la profession du saisi jusqu'à concurrence de 300 francs à son choix.

c. Les outils des artisans nécessaires à leurs occupations personnelles.

d. Les machines et instruments servant à l'enseignement pratique ou exercice des sciences et arts jusqu'à concurrence de 300 francs.

e. Les équipements des militaires suivant l'ordonnance et le grade.

f. Les farines et menues denrées nécessaires à la consommation du saisi et de sa famille pendant un mois.

g. Un vache ou 3 brebis ou 2 chèvres au choix du saisi avec les pailles et fourrages et graines nécessaires pour la litière et la nourriture de ces animaux pendant un mois.

h. Les objets que la loi déclare immeubles par destination ».

A cette nomenclature déjà longue nous ajouterons que l'art. 581 dit aussi : seront insaisissables : 1° les choses déclarées insaisissables par la loi (voir plus haut 4°), 2° les provisions alimentaires adjudgées par la justice, 3° les choses et

objets disponibles déclarés insaisissables par le testateur ou donateur, 4° les sommes et pensions pour aliments encore que le testament ou l'acte de donation ne les déclare pas insaisissables.

On voit que le paragraphe 3 permet à un particulier d'instituer une insaisissabilité en faveur de ses protégés. Ce privilège en faveur d'autrui nous permet donc d'invoquer la création d'une institution analogue : le foyer patrimonial insaisissable et stable en faveur de la famille.

Cette institution ne dérogera, ni plus ni moins, au droit commun, que le paragraphe 3 de l'art. 581 du Code de procédure civile, cité plus haut.

M^r Corniquet invoque comme argument en faveur de cette thèse, les substitutions exceptionnelles des art. 1048 et suivants. Nous citons cet argument à titre de renseignement, bien que les exceptions qu'il invoque nous semblent d'une autre nature que les précédentes et nous paraissent se rattacher médiocrement à elles.

Le bien de famille présente de tels avantages que quand bien même serait-il un privilège on aurait encore avantage à l'instituer : cette exception au droit commun serait tout aussi légitime que celles que nous venons de citer plus haut et ses bienfaits seraient au moins aussi considérables.

Eviter d'une part que le foyer de la famille soit détruit, que le débiteur malheureux se trouve du jour au lendemain dans la rue, constituer d'autre part une classe puissante de petits propriétaires, intéresser un grand nombre de citoyens à la prospérité publique en leur en faisant ressentir les effets immédiats par suite de leur possession du sol, assurer la fixité du domicile, diminuer le vagabondage, faciliter la mise en valeur de nos colonies ; ce ne sont pas là des résultats qu'on puisse négliger, et ce sont ceux que l'on peut légiti-

mement attendre de l'institution d'un bien de famille français.

Son modèle américain, le homestead a fait ses preuves et les résultats obtenus sont bien encourageants. C'est du reste ainsi que l'a dit M. Donnat « un des meilleurs exemples d'expérimentation politique », car en effet ce n'est pas une loi fédérale qui l'a établi tout à coup aux Etats-Unis mais c'est bien au contraire une institution locale, d'abord toute spéciale au Texas, et qui, grâce à l'exemple de ses bienfaisants effets fut successivement adoptée par presque tous les Etats de l'Union et par le Canada qui s'en sont du reste bien trouvés.

Suivant le témoignage de témoins oculaires « des milliers de familles ont été sauvées d'une ruine complète par ces humaines précautions » et que « toute tentative pour diminuer, ou rapporter par des lois, les privilèges accordés serait repoussée avec indignation ».

Du reste, l'exemption de saisie accordée aux petits propriétaires se justifie par des raisons économiques et sociales.

En effet si l'on considère la terre du petit paysan on peut voir qu'elle se rapproche beaucoup au point de vue économique des outils de l'artisan, qui sont, en vertu de la loi, insaisissables, car le plus souvent, le cultivateur ne connaît pas d'autre métier et trouverait difficilement, s'il était privé de sa terre, son seul moyen d'existence, à louer ses bras à des voisins victimes comme lui de la crise agricole, et qui restreignent par principe et par nécessité leurs dépenses le plus qu'ils peuvent. C'est donc pour lui un véritable instrument de travail et il n'est pas exorbitant de l'exempter à ce titre de la saisie.

Au point de vue social, d'une part, outre que le petit propriétaire a plus de chances d'augmenter la richesse natio-

nale totale puisqu'il dipose, outre son travail, du capital procréateur de richesses, de l'autre, il offre plus de garanties au point de vue de ce que j'appellerai volontiers la sagesse et la prudence électorale, ayant de quoi répondre de son imprévoyance et de sa crédulité s'il choisit pour le représenter un mandataire incapable ou malhonnête : le propriétaire qui répond de ses actes sur ses biens qui supportent les conséquences de ses erreurs, évitera plus facilement les entraînements irréfléchis que le prolétaire qui n'a rien à perdre, ou plutôt, qui croit à tort n'avoir rien à perdre, par une mauvaise gestion financière et économique des intérêts du pays, le propriétaire, dis-je, évitera plus facilement les pièges tendus sous les paroles dorées des démagogues qui ne craignent pas de lancer le pays dans les entreprises les plus hasardeuses et les plus folles pour satisfaire leur ambition personnelle et conserver leur mandat. Il est mauvais de surcharger sans cesse une classe de citoyens au profit des autres : la richesse s'enfuit ou même on en tarit les sources : les républiques grecques l'ont éprouvé à leurs dépens. Il est encore mauvais de faire consentir l'impôt et décider de sa répartition par ceux qui ne le payent pas : à côté du pouvoir et de la direction il doit toujours y avoir une responsabilité ; sinon on agit à la légère, au grand détriment de la collectivité.

Le droit de vote est basé sur ce principe en Angleterre, et seuls les contribuables, (même les tout petits contribuables) ont le droit de voter.

Le suffrage universel se comprend fort bien pour nous Français, qui, outre les impôts qui se traduisent par une contribution financière, payons encore le plus sacré de tous, l'impôt du sang, ce qui nous donne un intérêt et un droit à diriger la politique du pays, ce mode de votation serait illo-

gique en Angleterre, où le service militaire n'est pas encore obligatoire.

Ce fait explique facilement la tendance que nous constatons en ce moment en France de diminuer le plus possible l'impôt du sang payé par tous et d'augmenter au contraire d'une manière progressive la contribution financière, augmentation qui ne portera que sur la minorité de la population. Il y a là un danger réel, car si la démocratie est un bien, la démagogie est un mal, un peuple épris d'égalité comme le nôtre doit la respecter même devant l'impôt.

Le contraire nous mènerait à un désastre en faisant fuir la richesse : la crainte seule d'un impôt progressif produit déjà ce résultat ; on voit des capitaux considérables passer la frontière, des banques mêmes se forment à l'étranger pour donner asile à l'argent qui sort de France : que serait-ce donc si le projet devenait une réalité ?

Le socialisme serait une ruine pour notre pays, ruine dont il ne se relèverait probablement jamais : toutes les institutions qui nous y mènent doivent donc être repoussées avec énergie. Au contraire tous les moyens de combattre le collectivisme doivent être encouragés. M. Robert de la Sizeranne écrivait dans sa brochure sur le homestead : « Le socialisme, c'est le tout à l'Etat, le homestead c'est quelque chose à l'individu ! Le socialisme c'est tout le monde prolétaire ; le homestead c'est beaucoup de gens propriétaires. C'est non pas la seule, mais une des lois bienfaisantes et sagement protectrices qui pourraient consolider la barrière que la petite propriété oppose à la révolution(1) ».

A ceux qui disent que le bien de la famille serait la ruine

1. *Le bien de famille insaisissable*, par R. de la Sizeranne, Paris, 1894. Arm. Collin et Cie.

du crédit, on a répondu que c'était souvent le crédit qui était la ruine, et que « le crédit foncier soutenait le paysan comme la corde soutenait le pendu ».

Nous ne serons pas aussi excessifs, nous pensons que ce serait simplement la modération du crédit et non sa suppression. Les difficultés qu'éprouverait l'emprunteur lui feraient souvent renoncer à contracter son emprunt et on verrait bientôt la progression effrayante des saisies s'arrêter. Du reste en cas de nécessité nous estimons qu'il vaut mieux faire le sacrifice complet et radical dès le début et qu'une aliénation est plus utile et moins onéreuse qu'une hypothèque pour le petit propriétaire.

On a dit aussi que cette exemption du saisie accordée au propriétaire allait atténuer le sentiment de sa responsabilité et détruire un puissant ressort de l'activité humaine. L'objection ne nous paraît pas bien fondée, le contraire semble même être la vérité : on est plus audacieux quand on sait avoir contracté une assurance contre la ruine et que la famille ne portera que relativement la peine d'une spéculation malheureuse ; c'est plutôt un stimulant à l'activité des affaires.

On comprend donc facilement après ce qui précède, le succès obtenu par le mouvement en faveur du bien de famille en Europe et spécialement en France.

Dès le 12 décembre 1887, M. Pierre Joliot, avocat à Valence présentait un mémoire à la société de législation comparée, qui le publiait dans son bulletin.

Dans ce mémoire, était exposé le homestead américain, son fonctionnement, ses résultats.

Cette publication allait être le point de départ d'un mouvement d'opinion qui a fait le tour de l'Europe.

L'institution nouvelle avait conquis la faveur de nombreux

économistes et spécialement de disciples de Le Play, leur organe la *Réforme sociale* publia une série d'articles d'un haut intérêt sur cette question. M. Claudiot-Jannet, fit un remarquable rapport, où il adhère à l'institution américaine.

Le mouvement se propageait en même temps en Allemagne, dirigé par des publicistes et des hommes politiques distingués, tels que le baron Von Schorlemer-Alts, le docteur Rüdolf Mayer auteur d'une sérieuse enquête aux Etats-Unis, et enfin, le fils du prince de Bismark, le comte Wilhem de Bismark faisait dès février 1883 une proposition à la Chambre des députés de Prusse tendant à introduire un système d'exemption de saisie pour la petite propriété, inspiré par le homestead.

En Suisse, M. Franz Becklen s'inspirant des travaux de Claudio-Jannet (1) et de Rüdolf Mayer (2) présentait au grand Conseil du canton de Lucerne, qui l'adopta, une motion tendant à ce qu'il fût élaboré des dispositions législatives pour protéger les biens immobiliers des petits propriétaires ruraux et des ouvriers.

En France, une pétition faite au Sénat par M. Jules Fournier (publiée dans la *Réforme sociale* du 1^{er} déc. 1886) demandait de consacrer par une loi le principe d'insaisissabilité adopté par la législation des Etats américains. Les sociétés agricoles firent une série de vœux, rapports, etc.

La Société des agriculteurs de France, adopta à l'unanimité, les conclusions d'un rapport de M. Welche, dans le même sens en 1887. Des conférences furent faites, la réforme

1. *Etats-Unis contemporains*.

2. *Heimstätten und andere Wirthschaftsgesetze der vereinigten Staaten von Amerika* 1883.

y était demandée par des Economistes tels que MM. Claudio Jannet, Cheysson, de Fleix, Comte de Mun. La société d'*Economie Sociale* discuta la question et un de ses membres, M. Paul de Loynes, publia un travail sur le *foyer de famille* (1891). Malheureusement dans ce dernier ouvrage on veut que la réforme porte non seulement sur l'insaisissabilité du bien de famille mais encore sur sa transmission indivisible : au homestead américain on veut joindre le *höferecht* (1) : c'est trop embrasser et trop demander.

En Italie il y eut également un mouvement en faveur de l'introduction de la loi de homestead pour améliorer le sort du paysan : partout où l'agriculture souffre on cherche des remèdes, et le homestead semble être un bon remède ; rien n'est donc plus naturel qu'on demande son adoption, là, où, il pourrait soulager la misère des agriculteurs.

MM. Ignace et Hyppolite Santangelo Spoto firent une active propagande tant par des conférences nombreuses prononcées devant des sociétés savantes ou agricoles que par différents articles de revues (2) ; tels que « l'application du homestead à la colonisation de la Sardaigne, le homestead et la condition de la propriété et de la famille en Italie ».

Il n'est pas jusqu'à la Russie qui s'intéressa aux idées nouvelles qui semblaient propres à protéger contre leur incurie et leur imprévoyance les paysans dont un ukase avait pu faire des hommes libres mais n'avait pu en même temps leur apprendre l'usage de la liberté qui demande un long apprentissage et des qualités morales qui doivent s'acquérir par l'effort successif de plusieurs générations.

1. Voir sur la question de l'Anerberech la thèse de M. Verdelot.

2. V. *Réforme sociale*, 1^{er} nov. 1891.

M. Pobedonotseff procureur général du Saint Synode s'associa au mouvement nouveau.

En France, en 1892 la *Réforme Sociale* publia un article de M. Fr. Lajeunie qui proposait de modifier sensiblement l'art. 592 du code de procédure civile en étendant l'exemption de saisie qu'il accorde pour certains meubles aux petites propriétés rurales, habitées et cultivées par leur propriétaire et dont l'impôt foncier n'excède pas en principal la somme de 20 francs.

Pour obtenir ce bénéfice il n'y aurait pas besoin de faire de déclaration ou d'inscription et cette exemption pourrait être invoquée par tout Français même vivant seul : dans le cas où le domaine serait plus important, on pourrait décider, que le bénéfice d'insaisissabilité serait acquis aux terres dans un rayon restreint autour de l'habitation pour donner le chiffre de 20 francs d'impôt en principal.

Plus récemment la question fut traitée dans un sens favorable à l'adoption par MM. Saleilles et Corniquet tandis qu'à la même époque MM. Levasseur et Paul Bureau se montraient hostiles au projet de réforme.

Un tel mouvement d'opinion devait à juste titre attirer l'attention de nos législateurs. L'un d'entre eux M. Léveillé, professeur à la Faculté de Droit de Paris, se saisit de la question et déposa un projet de loi tendant à doter la France d'un bien de famille, inspiré par l'institution américaine du homestead.

L'exposé des motifs démontre l'importance et l'utilité du projet.

Avant de donner le texte même de ce dernier, nous allons reproduire l'exposé des motifs qui l'a précédé.

Le voici *in extenso* :

« Les Américains du Nord ont construit et depuis un cer-

tain nombre d'années, ils ont pratiqué avec succès une institution, le homestead, qu'il serait bon d'introduire en France et dont le projet de loi actuel a pour but de poser les bases fondamentales.

Grâce à l'expérience poursuivie au-delà de l'Atlantique, grâce aux études savantes de quelques-uns de nos compatriotes, MM. Donnat, Joliot, Castonnat-Desfosses, Duverger, Vidal, Alglave, Jannet et Corniquet, il est aujourd'hui facile de définir le homestead avec précision et d'en signaler les effets bienfaisants.

L'Américain du Nord qui veut assurer l'avenir des siens choisit un bien déterminé, d'une étendue et d'une valeur modestes, dont le maximum est fixé par la loi particulière de chaque Etat. Il s'y installe, il exploite et il améliore l'enclos étroit qui entoure sa maison. Cet immeuble est dès lors placé sous un régime spécial. Il peut être aliéné par le nouveau propriétaire, mais il ne peut plus être saisi contre sa volonté.

La jeune famille a désormais trouvé son nid, qui abritera plus tard comme dans un asile inviolable la veuve et les enfants mineurs. La prévoyance du père, intelligemment secondée par le législateur, garantit ainsi le sort de toute la couvée. L'institution américaine prémunit le groupe filial tout entier contre les désastres possibles ; elle est la dot du ménage qui se fonde, elle est la protection des berceaux futurs.

La politique du homestead n'a pas que des effets privés : elle a des effets publics. Elle multiplie dans un pays la classe des petits propriétaires ; elle leur procure le pain de chaque jour ; elle leur donne, avec une situation indépendante la dignité de la vie. Si nous introduisons le homestead en France, nos paysans et nos ouvriers, en vivant plus souvent

sous leur propre toit et au milieu des leurs, apprendraient à connaître autrement que d'une façon théorique, et par conséquent apprendraient à respecter davantage ces deux institutions qui sont les colonnes de notre ordre social : la *propriété*, fruit légitime du travail et de l'épargne, et l'*héritage* qui, relie intimement le père aux fils, est bien la première, la plus profonde et la plus sainte des solidarités humaines.

Aujourd'hui, le capitaliste peut, chez nous, sans aucune limitation de somme, se constituer une fortune insaisissable en achetant des rentes sur l'Etat. Aujourd'hui la Française riche peut en se mariant, jusqu'à concurrence de plusieurs millions, s'il lui plaît, frapper d'insaisissabilité tous les immeubles dotaux.

Le projet actuel propose que, par un acte de prévoyance et de dévouement éclairés, qui n'imposera aucune charge au Trésor, qui réduira au contraire les ravages du paupérisme, les humbles et les laborieux puissent à leur tour assurer d'une façon simple, économique et solide l'existence de leurs jeunes enfants.

Encore une fois, il ne s'agit pas ici d'un système conjectural. L'expérience du homestead a été brillamment faite aux Etats-Unis. Il ne serait pas d'ailleurs difficile de prouver que le germe de cette institution démocratique était depuis longtemps inscrit dans nos codes. Il ne serait pas difficile non plus de dire sur quels terrains spéciaux et dans quelles conditions particulières le homestead pourrait le mieux réussir en France et y devenir le pivot de larges et fécondes opérations foncières.

Le projet actuel tend, en définitive, à ce double résultat : diffusion et conservation de la petite propriété.

Trop longtemps l'épargne populaire a dormi dans le bas de laine. Trop rapidement de nos jours elle se perd dans

le jeu malsain ou bien elle se volatilise aux mains de financiers sans scrupule. Le temps n'est-il pas venu de diriger de préférence les économies de nos ouvriers et de nos paysans vers la terre ? La terre, du moins, garde les capitaux qu'elle reçoit : elle porte annuellement ses fruits.

Le homestead donnerait plus de stabilité aux familles, et par là il contribuerait à la grandeur et à la puissance de l'Etat.

Voici le texte du projet de M. Léveillé :

Article I. — Le Français (ou la Française) qui veut fonder une terre insaisissable de famille doit en faire la déclaration précise, écrite et signée, d'après une formule imprimée, dont il remplit les blancs, à la mairie du lieu où est situé l'immeuble. La déclaration est rédigée en trois exemplaires, remis : l'un au fondateur, l'autre au maire, le dernier au conservateur des hypothèques de l'arrondissement.

Article II. — Le bien objet de la fondation devra comprendre une maison ou fraction de maison destinée à l'habitation de la famille ; il pourra comprendre, de plus un enclos situé auprès de la maison. Le bien ne devra pas, lors de la fondation, dépasser une valeur de 10.000 francs pour l'immeuble construit, et, de plus, une valeur de 2.000 francs pour les meubles et outils professionnels.

Article III. — Le bien de famille n'est constitué comme tel que si le fondateur l'occupe et l'exploite.

Article IV. — Un même individu ne peut avoir deux biens insaisissables de famille fondés par lui.

II. — *Régime spécial du bien de famille.*

Art. V. — Le bien de famille, institué par un fondateur solvable, ne peut plus être saisi, ni quant au capital, ni quant aux fruits, par les créanciers futurs du propriétaire. Le bien peut être saisi par le vendeur du terrain ou des matériaux,

par les ouvriers qui ont concouru à l'amélioration des fonds (construction mise en valeur, entretien). Il peut être saisi pour le paiement des impôts et pour le paiement des dettes nées des délits et quasi-délits du propriétaire. Le propriétaire ne peut renoncer à l'insaisissabilité du bien de famille.

Art. VI. — L'insaisissabilité subsiste tant que l'immeuble reste aux mains du fondateur, de son conjoint survivant et de ses enfants mineurs.

Art. VII. — Le propriétaire peut aliéner le bien de famille. Toutefois, si le propriétaire est marié, ou s'il a des enfants mineurs, l'aliénation est subordonnée, dans le premier cas au consentement de la femme donné en chambre du conseil, dans le second cas à l'autorisation de justice.

Art. VIII. — Le propriétaire ne peut hypothéquer ni vendre à réméré le bien de famille.

Art. IX. — Un règlement d'administration publique déterminera les mesures d'exécution de la présente loi.

L'abbé Lemire déposa de son côté la proposition suivante :

PROPOSITION DE LOI

*Ayant pour objet d'organiser en France,
le Bien de Famille.*

TITRE PREMIER.

De la constitution du bien de famille.

Art. I^{er}. — Seront considérées comme bien de famille, moyennant les formalités ci-dessous indiquées, toute maison ou portion de maison appartenant en propriété à un chef de famille et occupée par lui à titre d'habitation ordinaire, toute pièce de terre possédée et jouie directement par la famille,

à la condition que le tout n'excède pas la valeur de huit mille francs.

Art. II. — Seront réputés chef de famille tout citoyen français marié, tout veuf avec enfants, toute veuve avec enfants, et plus généralement toute personne française investie de la puissance paternelle dérivant d'une filiation légitime.

Art. III. — Au cas de divorce ou de séparation de corps, le titre de chef de famille sera donné à celui ou à ceux des conjoints auxquels le tribunal ou la cour aura confié la garde des enfants.

Art. IV. — Les formalités exigées pour que la maison ou la terre devienne bien de famille sont les suivantes :

Le chef de famille doit faire une déclaration écrite à la mairie du lieu de la situation de l'immeuble. Cette déclaration est transmise dans la huitaine par la mairie au bureau d'enregistrement du canton et au bureau des hypothèques de l'arrondissement. L'enregistrement et la transcription en auront lieu gratuitement.

Equivaudra à la déclaration précédente du chef de famille toute disposition testamentaire précise portant création de bien de famille, émanée des personnes mentionnées à l'article II, en faveur de leurs enfants mineurs. Cette disposition devra faire l'objet d'une déclaration à la mairie susdite par les soins du tuteur ou du curateur des enfants bénéficiaires.

Art V. — La déclaration écrite doit contenir une description détaillée de l'immeuble, et une estimation de sa valeur faite par trois experts désignés amiablement l'un par l'administration des contributions directes, l'autre par le juge de paix du canton de la situation, et le troisième par le déclarant.

Elle sera signée par le chef de famille et son conjoint,

et, à défaut de celui-ci, par le représentant du conseil de famille.

Art. VI. — Elle sera accompagnée :

1° De l'extrait de mariage du chef de famille et de l'extrait de naissance des enfants, s'il y a lieu ;

2° Du procès-verbal d'expertise, rédigé sur papier libre et enregistré gratuit ;

3° D'un certificat d'occupation effective de la maison ou de jouissance directe de la terre, délivré par le maire du lieu.

Les mineurs, au cas de l'article 4, paragraphe dernier, seront exemptés de cette dernière obligation.

Article VII. — La constitution du bien de famille sera portée à la connaissance du public par un avis inséré, à la diligence et aux frais du déclarant, dans deux journaux de l'arrondissement.

Les avantages du bien de famille ne courront que quinze jours francs après cette publication ayant reçu date certaine.

Article VIII. — Si la terre ou la maison, séparément ou réunis, suivant les cas, ont une valeur excédant huit mille francs, et qu'elles ne puissent pas être divisées, il pourra en être distrait, pour jouir du privilège accordé au bien de famille, une portion correspondante à la valeur de 8.000 francs. Cette indication est faite par le déclarant.

Article IX. — Dans aucun cas et sous aucun prétexte, il ne pourra être introduit, par constitution directe ou transmission héréditaire, dans un même ménage, plus d'un bien de famille.

TITRE II

Des avantages du bien de famille.

Article X. — Tout bien de famille est exempt de tout impôt direct.

Article XI. — Le bien de famille ne peut pas être saisi quant au capital par les créanciers futurs du chef de famille. Il peut l'être pour les dettes grévant un patrimoine qui résulterait d'un acte authentique antérieur à l'expiration du délai de quinzaine qui suivra la publicité par la voie de la presse donnée à la constitution du bien de famille, comme il est dit à l'article 7, ou qui auraient reçu avant la même époque, une date certaine, conformément à l'article 1328 du Code civil.

Il n'est, dans les mêmes termes, soumis à aucune hypothèque légale ou judiciaire.

L'insaisissabilité ne peut toutefois être opposée au vendeur de l'immeuble, aux ouvriers, entrepreneurs, et généralement à tous créanciers pour travaux d'amélioration, et aux tiers prêteurs subrogés dans leurs droits (art. 2103, 1°, 2°, 4° et 5°).

Article XII. — En cas de destruction totale ou partielle du bien de famille, l'indemnité d'assurance est subrogée réellement à l'immeuble, et jouit, dans les termes de l'article précédent, du privilège de l'insaisissabilité pendant un an.

TITRE III

De l'acquisition du bien de famille.

Article XIII. — En faveur de tout chef de famille, l'acquisition du bien de famille se fera sans charges fiscales jusqu'à concurrence de la valeur de huit mille francs.

Article XIV. — En faveur de tout chef de famille, et pour faciliter la même acquisition, seront exempts de charges fiscales tous actes de vente, donation, cession avec paiement par annuités, que feront avec lui les sociétés commerciales, aussi bien que les sociétés de bienfaisance ou d'utilité publique, lui transférant un bien de famille.

Art. XV. — Dans le même cas et pour le même but, les sociétés d'utilité publique et tous les établissements de crédit reconnus et contrôlés par l'Etat, tels que caisses d'épargne et de retraites, sociétés de secours mutuels, pourront employer un quart de leur fonds de réserve.

TITRE IV

De la conservation du bien de famille.

Art XVI. — Le chef de famille ne peut renoncer uniquement à l'insaisissabilité du bien de famille. Il ne peut ni l'hypothéquer, ni le vendre à réméré.

Art. XVII. — Le chef de famille peut aliéner le bien ou constituer sur lui une servitude réelle, mais seulement avec le consentement exprès de son conjoint, du vivant de celui-ci, et, après sa mort, avec l'autorisation du conseil de famille, durant la minorité des enfants.

Le conseil de famille a le même droit que le chef de famille, en cas de décès des deux conjoints, mais il devra suivre, pour cette aliénation ou cette constitution de servitude, les règles ordinaires prescrites par le code civil au titre de la Tutelle.

Art. XVIII. — Le vendeur du bien de famille n'a aucun des privilèges fiscaux dont il jouissait comme acquéreur.

Art. XIX. — Le veuf ou la veuve sans enfants, âgés de moins de cinquante ans, devront, pour conserver les avantages du bien de famille acquis avant leur veuvage, se remariar dans le délai de deux ans, faute de quoi ces avantages leur seront rétroactivement retirés, à compter du jour du décès de leur conjoint.

Art. XX. — Le bien de famille perd tous les avantages et obligations de la présente loi par une renonciation faite dans la même forme et aux mêmes conditions que la déclaration de constitution.

L'abandon effectif de la terre ou de la maison, constaté à la requête du fisc ou des créanciers, sur simple requête, par le Tribunal civil, équivaut à cette renonciation expresse.

Art. XXI. — En cas de décès des parents, les enfants mineurs qui, pour une cause quelconque, ne pourront habiter la maison ou exploiter la terre, conserveront néanmoins le bien de famille comme tel, jusqu'à la majorité du plus jeune d'entre eux.

TITRE V

De la transmission héréditaire du bien de famille.

Art. XXII. — Dans le cas où le chef de famille laisse à son décès un conjoint ou des héritiers en ligne directe, il est

dérogé à l'article 732 et aux règles concernant le partage contenu dans la section I, chapitre VI, titre I, livre III du Code civil, de la manière suivante :

Art. XXIII. — Le bien de famille n'est pas soumis au partage forcé en nature.

Art. XXIV. — S'il y a des enfants mineurs, il n'est pas soumis à la licitation, et l'indivision subsiste, quant à ce bien de famille, jusqu'à la majorité du plus jeune.

Art. XXV. — Le bien de famille peut être repris, sur une estimation faite comme il est dit à l'article 5, par l'enfant que désigne le chef de famille, ou, à défaut, par celui qui est resté en dernier lieu avec ses parents, à charge d'indemniser les autres, s'il y a lieu, par des soultes garanties par le privilège de l'article 2103, 3° du Code civil.

A défaut de la désignation expresse ou tacite du successible au bien de famille mentionnée au paragraphe précédent, le successeur à ce bien pourra être désigné par ses cohéritiers à la majorité des suffrages. A défaut de majorité, il sera procédé par voie de tirage au sort.

Si, au moment de cette reprise sur estimation, le bien de famille vaut plus que 8000 francs, il y aura lieu à une nouvelle déclaration conforme à l'article 8.

Il sera d'ailleurs toujours loisible aux héritiers tous majeurs de considérer le bien de famille, au cas de non désignation expresse ou tacite d'un successible à ce bien conformément au paragraphe 1^{er} du présent article, comme un bien ordinaire soumis aux règles usuelles du partage, et de faire abstraction des avantages stipulés dans la présente loi ; cette renonciation sera faite dans la forme mentionnée à l'article 20, § 1^{er}.

Art. XXVI. — Si, dans le délai de cinq ans, à compter du décès du de cujus, au cas où les héritiers sont tous majeurs,

et à compter de la majorité du mineur le plus jeune, s'il y a des mineurs, les soultes dues par le détenteur du bien de famille ne sont pas remboursées, le privilège des copartageants, jusque-là paralysé dans son exercice, pourra donner lieu à exécution forcée.

Art. XXVII. — De même, dans le cas où la valeur du bien de famille excédant la réserve des enfants, le chef de famille aurait légué la quotité disponible, ainsi que dans le cas où le conjoint aurait un droit de copropriété sur le bien de famille ainsi légué, il ne pourra être procédé au partage forcé en nature pour l'exécution du legs, mais il sera fait une estimation de la valeur de ce legs, que les héritiers ou le conjoint auront la faculté d'acquitter en argent.

L'hypothèque du légataire grévant le bien de famille ne pourra d'ailleurs donner lieu à l'exécution forcée que passé un délai de cinq années comptées comme il est dit à l'article précédent.

Art. XXVIII. — La transmission du bien de famille par succession a lieu sans charges fiscales en faveur des héritiers qui n'en sont pas déjà pourvus personnellement.

Art. XXIX. — La continuation du privilège du bien de famille n'est assurée au successeur majeur que s'il est marié, ou si, étant célibataire, il se marie dans un délai n'excédant pas deux ans.

Dans ce cas, comme dans celui de l'article 18, les créanciers pourront conserver leurs droits respectifs éventuels par une inscription hypothécaire, laquelle demeurera de nul effet si la condition du mariage est réalisée par le titulaire dans le délai à lui imparti.

Art. XXX. — Un règlement d'administration publique déterminera de quelle manière seront tenus les livres fonciers

où seront inscrites, dans chaque arrondissement, les déclarations concernant les biens de famille ».

Ces deux projets furent déposés à la chambre presque en même temps et inspirés par les mêmes motifs.

Les auteurs s'étaient émus du nombre trop considérable de ventes sur saisies et de la menace qui pesait sur la petite propriété.

M. Léveillé s'est plus directement inspiré du homestead Américain : son projet de loi, ainsi que nous l'avons vu, a toute la clarté et la précision que l'on pouvait désirer : c'est l'œuvre d'un véritable légiste.

Les principes y sont nettement et sobrement posés, le projet ne s'embarrasse ni ne s'alourdit de détails secondaires : l'article 9 les prévoit, en déclarant qu'un règlement d'administration publique déterminera les mesures d'exécution.

M. Léveillé admet, avec raison, la nécessité d'une déclaration : le bien de famille ne doit pas être imposé au propriétaire, c'est une protection qu'on lui offre : on ne la lui impose point. S'il croit que l'institution lui est nuisible en quoi que ce soit, il est libre de ne pas l'accepter : ce n'est pas la protection forcée.

Le homestead légal au contraire aurait appliqué automatiquement les mesures protectrices à tous les biens qui se seraient trouvés dans les conditions légales : cela aurait été abusif. Du reste, le caractère français ne l'aurait pas permis ; nous aimons la protection, mais nous ne voulons pas qu'on nous l'impose.

La proposition de M. Léveillé plus large que celle de M. Lemire admet que tout Français ou Française, même sans enfants, peut fonder un bien de famille.

M. Lemire admet en outre que l'on peut constituer un bien de famille par testament : mieux vaut tard que jamais.

Le projet de M. Lévillé, prévoit que le même individu ne peut avoir deux biens insaisissables de famille fondés par lui. En effet ce serait un abus, bien que s'il achète de la rente sur l'Etat français il puisse profiter d'un abus semblable.

L'éminent professeur de la faculté de droit ne s'explique pas au sujet de la possibilité pour chaque conjoint de fonder un bien de famille : quant à nous, nous en serions partisan : notre loi admettant le divorce, il n'est pas mauvais que chaque conjoint puisse prévoir le cas où il aura à sa charge ses enfants.

Après avoir spécifié les cas où l'insaisissabilité ne s'applique pas, (vendeur du terrain, des matériaux, ouvriers qui ont amélioré le fonds, impôts, délits quasi-délits). le projet déclare que le bien sera aliénable, avec le consentement de la femme, donné en chambre du conseil ou en cas de veuvage avec l'autorisation de la justice : voilà un contrôle excellent que nous ne voyons que bien rarement aux Etats-Unis.

Enfin M. Leveillé se prononce contre la faculté de consentir une hypothèque : on ne saurait trop louer cette mesure, sans elle l'institution du bien de famille ne servirait de rien. L'hypothèque sur une petite propriété est un commencement d'aliénation : l'aliénation viendra fatalement après une lutte ruineuse pour l'éviter : c'est le terme naturel de ces hypothèques (*in cauda venenum*). Il vaut mieux si on est pressé par le besoin faire le sacrifice complet immédiatement et vendre son bien : on a évité de payer des intérêts ruineux qui généralement dévorent la valeur du bien avant sa vente.

Le projet de M. l'abbé Lemire outre les différences que nous venons de signaler en comporte d'autres. M. Lemire

voudrait que le bien de famille fût exempt de tout impôt direct. Nous ne partageons pas cette opinion car nous estimons que dans une démocratie bien organisée chaque citoyen doit répondre sur ses biens des conséquences de ses actes politiques et qu'il est nécessaire que ses fautes retombent sur lui et le fassent souffrir dans ses intérêts. On n'a que trop la tendance d'exciter les mauvais sentiments et écraser les minorités à tous les points de vue, ne respectant aucunement leurs droits et parfois même leur liberté. Les intrigants de la politique ne se font pas faute de promettre qu'ils feront retomber le poids de l'impôt uniquement sur quelques citoyens, et que leurs propres partisans, grâce à ce système arriveront à jouir de toutes les dépenses publiques sans en supporter la charge.

C'est invraisemblable et ridicule on l'a démontré bien des fois, mais, malheureusement il se trouve toujours des naïfs qui se laissent prendre à de semblables boniments électoraux car c'est le mot qui convient pour qualifier les promesses de ces batteurs politiques; que les électeurs trop crédules envoient siéger au Parlement, c'est ainsi que le pays y est soi disant représenté, par des gens qui n'auraient jamais dû y entrer.

Certes l'honorable abbé Lemire est au-dessus de tout soupçon d'ambition politique ou de flatterie électorale quand il propose cette exemption, mais sa philanthropie lui fait oublier sur ce point les principes supérieurs qui doivent diriger les démocraties : si l'on adoptait la mesure qu'il propose la responsabilité de l'électeur serait atténuée : il ne le faut pas il doit supporter tout le poids et encourir toutes les conséquences de ses actes.

Nous n'approuvons pas non plus l'exemption totale que l'on demande en faveur du bien de famille pour les frais

relatifs aux actes de vente, donation, cession avec paiements par annuités.

Il serait utile en effet de diminuer les frais de mutation mais on doit le faire d'une manière générale, cela serait faciliter la fraude que d'adopter le système de M. Lemire : on ferait une déclaration de bien de famille au moment de l'achat et aussitôt en possession de la terre on la révoquerait : l'Etat serait frustré de ses droits sans aucun bénéfice pour le développement des biens de famille.

De même, nous trouvons non seulement abusive, mais même inconvenante la clause de l'art. 19 du projet Lemire, disant que, « le veuf ou la veuve sans enfants âgés de moins de 50 ans devront pour conserver les avantages du bien de famille acquis avant leur veuvage, se remarier dans le délai de deux ans, faute de quoi ces avantages leur seront rétroactivement retirés à compter du jour du décès de leur conjoint ».

Cette clause est parfaitement immorale : on ne doit pas mettre en balance, ou plutôt en opposition, la question d'intérêt avec celle de sentiment ; forcer quelqu'un à sacrifier un souvenir qui lui est cher pour conserver son foyer est déplorable, c'est du pur socialisme d'Etat, mais de plus, comme ne trouve pas à se marier qui veut, la proposition pour être complète devrait établir un bureau matrimonial dirigé par l'Etat, afin de fournir des conjoints aux veufs et aux veuves de moins de cinquante ans que l'on oblige à se remarier pour ne pas être arrachés à leur foyer et jetés dans la rue.

Nous arrivons maintenant au reproche le plus sérieux que l'on puisse faire au projet de M. l'abbé Lemire : celui de trop embrasser et de vouloir joindre, à l'institution du bien de famille, une véritable réforme successorale qui rétablit une

sorte de majorat qui serait contraire à l'esprit de nos institutions et à nos mœurs.

Déclarer que le partage n'aurait lieu qu'à la majorité du dernier enfant était suffisant : la famille que l'on voulait élever et protéger est devenue forte et capable de gagner sa vie, elle n'a plus besoin de protection.

Donc, en résumé, le projet de M. l'abbé Lemire a été dicté par d'excellentes intentions mais va trop loin en réglementant plus qu'il ne convient et faisant payer la protection qu'il accorde par une diminution de liberté. Pour notre compte, nous préférons de beaucoup le projet si précis et si clair de M. Léveillé, nous nous y rallions en précisant certaines dispositions complémentaires que nous voudrions y voir ajouter (1) et qui du reste ne sont que le développement des propositions précédentes.

I. — Nous admettons donc la déclaration écrite et signée par le fondateur du bien de famille comme nécessaire pour la la création dudit bien : chacun est libre d'accepter ou de répudier l'institution du bien de famille. Tout le monde peut en profiter, il n'est imposé à personne.

Mais comme à côté du but social qui est le maintien de la famille, et spécialement de la famille agricole, il y a le but humanitaire, qui est de conserver un toit au débiteur malheureux, nous admettons avec M. Léveillé, (allant en cela plus loin que M. Lemire qui restreint au seul chef de famille le bénéfice de la protection) que tout Français ou Française peut en profiter en faisant la déclaration légale.

Sur ce point de la déclaration, ajoutons que nous vou-

1. Pour ne rien omettre nous devons signaler à ce sujet un nouvel effort fait en ce sens. Au cours de la législature actuelle divers projets ont été déposés dans le même sens. On trouvera à la note 3 à la fin de ce volume les propositions Siegfried et Morillot.

driens même qu'elle pût être faite non seulement par l'intéressé, le propriétaire, mais aussi par ceux que la loi a voulu protéger contre son imprévoyance ou sa mauvaise chance. Nous admettons que la femme du propriétaire peut faire la déclaration qui sauvera le foyer de ses enfants mineurs. Son amour maternel développera sa clairvoyance.

Si, le ou la propriétaire est veuf ou veuve, il n'y aurait aucun inconvénient à ce que le tuteur ou le conseil de famille puisse prendre de lui-même, les mesures protectrices que le parent survivant a négligé de prendre.

Cette restriction aux droits du propriétaire a été dictée par les mêmes considérations, et est de même nature que celle qu'exige la loi en faveur des héritiers réservataires.

Les tiers seront avertis de la modification apportée à la nature du bien ainsi protégé par les mesures indiquées dans les projets précités : déclaration à la mairie, inscription au bureau des hypothèques, publication dans les journaux, etc. etc.

II. — Nous repoussons tout d'abord le système de détermination de la quotité de l'exemption qui prendrait pour base la contenance comme cela se pratique dans certains Etats de l'Amérique où la terre est de valeur à peu près uniforme. En France, la différence de prix est trop grande entre les diverses espèces de terres pour que l'on prenne la limitation en étendue comme moyen de déterminer les biens de famille. En effet cinq hectares de vignes dans un riche cru du Bordelais représentant une fortune, la même étendue de terre dans les landes de Bretagne ou de Gascogne ont une valeur insignifiante. L'étendue comme base d'appréciation de l'exemption de saisie doit donc être repoussée : le criterium sera donc la valeur.

Quant à la fixation du montant de la valeur de l'immeuble

protégé, M. Lemire propose la somme de 8.000 francs, M. Léveillé 10.000 francs ; l'un ou l'autre de ces chiffres importe peu : il est évident que 8 à 10.000 francs sont à peu près la limite de valeur d'une petite propriété capable de faire vivre une famille à la campagne.

Ce chiffre de 10.000 fr. à notre avis ne doit pas être invariable il doit s'appliquer seulement au possesseur ordinaire, c'est-à-dire célibataire, ou marié avec une famille qui ne dépasse pas deux ou trois enfants. Il serait bon, selon nous, pour encourager la repopulation d'augmenter ce maximum de 10.000 fr. quand on se trouve en présence d'une famille plus nombreuse que la famille normale dont venons de parler. On pourrait décider, par exemple, que le maximum du bien de famille s'accroît proportionnellement au nombre des enfants y vivant. On pourrait adopter le chiffre de 2.500 fr. d'augmentation par enfant en plus que le chiffre adopté comme étant celui d'une famille ordinaire. Ainsi un foyer stable, où habiterait une famille comprenant 4 enfants pourrait valoir 12.500 fr., cinq enfants 15.000 francs, etc. On ne ferait que suivre l'exemple de l'Etat américain de l'Utah et respecter les lois d'une juste proportionnalité : là, où les charges sont plus grandes, il est juste, que les ressources soient plus considérables.

Il nous faut admettre en outre, que si la valeur de la propriété dépasse le chiffre fixé comme maximum, on pourra sur les indications du déclarant, en distraire, en l'individualisant, une portion correspondante à la valeur indiquée plus haut, qui sera considérée comme bien de famille insaisissable.

Cette disposition s'explique aisément par un sentiment d'humanité et d'égalité de traitement pour tous les citoyens devant la loi. La famille d'un homme qui a été riche, et qui

se trouve tout à coup ruiné, est autant, pour ne pas dire plus à plaindre, que la famille qui n'a jamais possédé qu'un avoir modeste. La bienveillance de la loi doit être égale pour tous les citoyens et étendre ses bienfaits à tous ceux qui en ont besoin.

III. — Une question délicate se présente, celle de la plus-value. Que va-t-on faire ?

Le bien valait 8 ou 10.000 francs à l'époque où il a été constitué en foyer stable, mais au moment où le créancier réclame ses droits, il en vaut 12.000. Va-t-on le saisir pour le surplus de la valeur légale et remettre au possesseur une somme de 10.000 francs ? Mais alors, on ne protège plus le foyer de la famille, mais seulement une somme de 10.000 francs. D'autre part si l'on ne saisit pas il va se produire des abus ; le débiteur va pouvoir, comme cela s'est produit assez souvent aux Etats-Unis, incorporer dans son bien de famille des sommes très considérables sous forme d'amélioration et ce sera un véritable scandale, que de voir un homme dont la propriété vaudra peut-être 30 ou 40.000 francs grâce à l'argent qu'il y a incorporé braver ses créanciers !

Il y a là une très grosse difficulté. En somme, il est préférable de considérer la valeur du bien lors de la constitution à condition bien entendu, que la plus-value ne soit pas causée par des dépenses faites en améliorations, mais soit simplement due au travail de la famille, comme dans le cas de défoncement du sol, plantation d'une vigne etc., ou encore que cette plus-value soit due à une cause indépendante de la famille, telle que l'extension d'une ville, la création d'une station de chemin de fer à proximité, etc.

On objectera que la valeur représentée par le bien de famille dépasse alors la valeur légale : c'est vrai, mais le créancier connaissait les privilèges qui pesaient sur le bien

de son débiteur, il devait ne consentir le crédit que déduction faite de ce bien sur le total de la fortune : le changement de valeur du foyer stable lui importe donc peu dans ces conditions. Du reste, s'il a bien placé sa confiance et que son débiteur soit un honnête homme, il y a des chances pour que celui-ci en y mettant le temps soit en mesure de le payer et le fasse, grâce à l'élévation de ses revenus, causée par la plus-value de son bien de famille.

Si au contraire, on permettait la saisie pour une plus-value, qui dans bien des cas sera très faible, on arriverait à détruire la stabilité, et, les inconvénients seraient très grands. La saisie moyennant la réserve de 10.000 francs équivaldrait donc dans bien des cas à l'exil de la famille hors de la contrée qu'elle a toujours habitée, car il est probable qu'elle ne retrouverait pas avec 10.000 francs un bien suffisant pour l'abriter par suite de la plus-value qui a motivé la saisie, plus-value qui est probablement générale sur toutes les terres du voisinage : il faudrait donc que la famille quitte la ville, ou le village, où sont ses amis, ses parents, son travail et s'en aille errante à la recherche d'une contrée où la terre est moins chère : beaucoup d'Etats de l'Union Américaine n'ont pas voulu admettre cette solution pour les pionniers, à plus forte raison ne pouvons-nous pas l'admettre pour la France où la population a des habitudes excessivement sédentaires.

IV. — *Comment estimer cette valeur ?*

MM. Léveillé et Lemire sont partisans d'une expertise : ce moyen est évidemment celui qui donnerait les évaluations les plus exactes, mais il est très coûteux.

M. Lajeunie, au contraire, préconise l'estimation apportée par le chiffre de la cote foncière en principal et admet le chiffre annuel de 20 francs d'impôts, comme étant le chiffre

maximum de la valeur des propriétés pouvant être constituées en foyer stable : il en résulterait une économie notable de frais d'appréciation.

M. Lajeunie adoptait ce chiffre de vingt francs de taxe foncière parce qu'il estime qu'il « correspond d'ordinaire à une propriété sur laquelle un paysan peut vivre avec sa femme et un ou deux enfants sans souffrir de trop fortes privations ».

Ce chiffre nous paraît un peu faible, une cote foncière de 20 francs représentant seulement un revenu de 320 francs, ce qui est peu pour faire vivre une famille.

M. Corniquet propose le chiffre de 50 francs de cote foncière, ce qui d'après son estimation représente 800 fr. de revenu : ce qui représenterait à notre avis un capital assez considérable, car si on estime que la petite propriété grâce aux soins assidus de ses propriétaires rapporte plus que des propriétés ordinaires, et que l'on estime ce revenu à 4 0/0, un maximum de 800 francs de revenus représenterait 20.000 francs de capital ce qui dépasse de beaucoup les chiffres d'exemption proposés par MM. Léveillé et Lemire : il est vrai que M. Hubbard dans sa proposition de homestead français admettait l'exemption jusqu'à 20.000 francs, mais nous considérons cette somme comme trop élevée et dépassant les besoins strictement nécessaires d'une famille ordinaire.

En mettant le prix moyen des terres labourables de 1300 à 1600 fr. (chiffre trop élevé, la moyenne en 1892 était un peu plus forte mais les prix ont baissé depuis d'une manière assez considérable. L'enquête agricole estimait en 1892 les terres labourables à 2.867 francs par hectare pour la première classe, 2.175 la seconde, 1.549 la 3^e, 1.044 la 4^e, 668 la 5^e). Ce chiffre admis pour un foyer stable de 10.000 francs dont

on estimerait l'habitation et bâtiments de servitude 1000 francs on aurait de quoi acheter six à sept hectares de terre ce qui est suffisant, avec un travail soutenu, pour faire vivre une famille moyenne, d'autant plus que le propriétaire et ses enfants n'auraient pas tout leur temps pris par l'exploitation de leur domaine et pourraient faire des journées chez autrui ou joindre les ressources d'un autre travail à celles que leur donne la culture, ce qui augmenterait leurs revenus d'une manière notable.

Pour conclure nous dirons donc qu'il faut s'attacher pour déterminer la valeur du bien exempté de saisie, au chiffre en principal porté sur la cote foncière.

On nous dira que la cote foncière n'est pas toujours d'une grande exactitude et qu'il y a des abus là aussi. Nous répondrons 1° que s'il y a des abus il faut commencer par les faire cesser et cela dans l'intérêt de tous ; 2° que les propriétaires d'une part et les créanciers de l'autre sauront le faire remarquer. Il faut cependant réserver au créancier le droit de faire faire une expertise à ses frais, s'il veut prouver que l'estimation légale est fautive en fait, ou que le débiteur a incorporé en amélioration des capitaux qui augmentent la valeur du foyer stable, en ce dernier cas, on ferait retomber, si l'abus était prouvé tous les frais sur le débiteur qui a tenté de frauder.

V. — Qui pourra constituer un bien de famille insaisissable ou foyer stable ? Nous répondrons avec M. Lévillé tout Français ou Française qui le voudra. La condition sera de se soumettre aux formalités de déclaration dont il a été parlé plus haut d'une part et de l'autre à la résidence de la famille sur son bien qui doit être habité et qui sera ainsi réellement son foyer ; il résultera de grands avantages moraux et sociaux.

Nous ne serions même pas éloignés de demander qu'on exige de plus l'exploitation par la famille elle-même des terres comprises dans le bien de famille chaque fois que cela est possible. Cette clause serait un encouragement pour les agriculteurs qui du reste avec les possesseurs d'habitations ouvrières seraient les bénéficiaires les plus nombreux et les plus intéressants de la loi du bien de famille. Mais en somme ce point de vue d'exploitation personnelle est discutable car il serait injuste de priver de la protection légale ceux qui se trouvent ruinés subitement et qui étant jadis dans l'aisance avaient négligé l'exploitation directe de leurs terres. En tout cas il faudrait interdire la location des terres soumises au privilège l'insaisissabilité, car le fait de louer empêche de remplir les conditions de résidence exigées plus haut.

VI. — Nous nous sommes prononcé plus haut contre la faculté d'hypothéquer, nous sommes d'accord en cela avec MM. Léveillé et Lemire. Nous ne reviendrons pas sur les raisons qui nous ont fait préférer l'aliénation immédiate à l'hypothèque qui à notre avis aboutira fatalement au même résultat, mais après avoir dévoré l'argent prêté, en frais et en intérêts.

L'aliénabilité doit être permise, le contraire détournerait de l'institution à peu près tout le monde et on ne verrait de biens de famille constitués que dans les donations ou dans les testaments. De plus, la première condition est de vivre, et on ne peut refuser à un propriétaire le droit de vendre son bien quand cela lui est indispensable pour assurer son existence et celle de sa famille.

En outre, si on admettait la prohibition d'aliéner ce serait constituer un véritable colonat attaché à la glèbe qui rappellerait le colonat du Bas-Empire ou le servage du Moyen-

Age, nous repoussons donc avec énergie cette hypothèse.

Ce qu'il est nécessaire de décider, c'est que l'aliénation ne sera permise au chef de famille, qu'avec le concours exprès et écrit de son conjoint et peut-être même comme le demande l'abbé Lemire l'autorisation de la justice, en chambre du conseil. En cas de décès du conjoint, l'autorisation du conseil de famille devrait être demandée pour pouvoir aliéner le bien de famille.

Il ne serait peut-être pas mauvais même d'étendre cette dernière clause à tous les cas, même si le consentement des deux époux était donné, la femme pouvant avoir été influencée par son mari et en ce cas les intérêts des enfants auraient été sacrifiés. Il est vrai que cette solution aurait le désavantage de créer un véritable contrôle de la famille sur les affaires des époux, mais pour notre compte nous estimons que le bien qui en résulterait serait plus considérable que l'inconvénient indiqué.

VII. — En cas d'incendie ou de destruction totale ou partielle pour une cause quelconque, si le bien de famille a été assuré, l'indemnité versée par la compagnie d'assurances sera subrogée de plein droit au bien de famille comme cela se pratique en Amérique, mais la somme ne devra pas être versée entre les mains du propriétaire du foyer stable, mais seulement au moment du remploi par l'achat d'un autre bien de famille, achat qui serait obligatoire dans un délai déterminé. La compagnie d'assurances verserait l'indemnité entre les mains du notaire qui rédigerait l'acte de vente, ou encore, on pourrait demander que la compagnie d'assurances verse l'indemnité à la Caisse des Dépôts et Consignations qui la conserverait jusqu'au moment du remploi.

VIII. — Il est naturel de décider que le privilège d'insai-

sisibilité ne s'applique pas dans tous les cas : les propositions de loi présentées en France en exceptaient comme créanciers privilégiés à qui l'on ne pouvait pas opposer l'insaisissabilité, le vendeur de l'immeuble non payé du prix convenu, l'ouvrier ou l'entrepreneur qui a fourni les matériaux ou travaillé à la construction ou amélioration du bien de famille, le fisc pour le recouvrement des impôts, la justice pour les amendes ou frais de procès, et la victime d'un délit ou quasi délit pour ses dommages et intérêts.

Il va de soi que ces exceptions au principe d'insaisissabilité du foyer stable sont d'ordre public : sans cela on verrait l'anarchie et la fraude triompher.

IX. — Les personnes bénéficiaires du foyer stable sont son fondateur, le conjoint de celui-ci s'il est marié, ses enfants jusqu'à la majorité du plus jeune d'entre eux, la veuve ou le veuf, celui des époux en faveur de qui a été prononcé le divorce sera assimilé au point de vue du foyer stable lui appartenant au propriétaire veuf ou à la veuve c'est-à-dire qu'il continuera à jouir de l'insaisissabilité attachée par la loi au bien de famille : pourquoi l'en priver ?

La dissolution du mariage ne s'est pas produite par sa faute, il ne doit pas en pâtir, il serait injuste de lui faire supporter la peine de la faute d'autrui.

Dans tous les autres cas il faut déclarer le bien de famille insaisissable pour cause de dettes contractées postérieurement à son institution. Ainsi compris le bien de famille serait parfaitement en harmonie avec nos mœurs et notre législation et on est en droit d'en attendre d'excellents effets (1).

1. Cependant si le foyer stable a de chauds partisans, il a aussi des adversaires résolus nous ne saurions mieux faire pour indiquer l'opinion des uns et des autres que de reproduire dans une note que l'on trouvera

On a dit que le bien de famille insaisissable allait porter atteinte au crédit du cultivateur.

Cela est vrai dans une certaine mesure mais, comme nous pensons que les futures lois sur le Bien de Famille mettront cette institution à la disposition des citoyens mais ne leur en imposeront pas l'usage ceux qui restreindront leur crédit l'auront fait volontairement. De même, l'existence de biens dotaux restreint le crédit de leur possesseur : et cependant, il a trouvé quand même avantageux de profiter de l'institution et des garanties que la loi mettait à sa disposition. Il en sera de même pour le bien de famille français : on sera libre d'en constituer un ou de ne pas le faire. Le crédit au lieu de reposer sur un gage réel sera consenti en considération des qualités morales de l'emprunteur : ce ne sera pas un mal.

Pour avoir du crédit, il faudra inspirer la confiance par une existence de labeur et de probité : le crédit ira aux plus dignes.

M. Saturnin Vidal, dans une étude sur le homestead où il se déclarait partisan de son introduction en France y voyait une restriction au crédit et loin de nier le fait s'en félicitait. « Quel mal y a-t-il à cela, disait-il, n'est-il pas d'expérience constante que rien n'est plus funeste au petit cultivateur que l'emprunt hypothécaire, cet emprunt étant presque toujours pour lui le commencement et l'instrument de sa ruine ? ».

Nous ne croyons pas, quant à nous, que le bien de famille, qui, d'après les projets des honorables députés MM. Léveillé et Lemire diffère en bien des points du home-

à la fin du volume la discussion qu'ils ont soutenue à la société de législation comparée en 1899. Citons aussi pour mémoire la discussion à la *Société d'Economie Sociale* publiée par la RÉFORME SOCIALE.

stead américain nuise plus sensiblement au crédit que ne font les restrictions apportées par nos lois aux droits de saisie des créanciers soit pour les biens dotaux soit pour les rentes sur l'Etat, etc., etc.

Sa restriction sera de même nature inspirée par les mêmes motifs et aura les mêmes résultats. Nous nous sommes déjà exprimé à ce sujet nous n'y reviendrons donc pas.

On a dit aussi que cette institution encourageait l'imprévoyance : nous ne le croyons pas, car cela dénote au contraire une certaine prévoyance, que de se garantir contre les mauvais jours en invoquant la protection que vous offre la loi.

C'est en quelque sorte une forme de l'assurance : on consent le sacrifice de quelques facilités de crédit pour s'assurer une protection en cas de revers. L'inaliénabilité et la renonciation consentie au droit d'hypothèque ne sont pas plus exorbitantes que les restrictions apportées par le régime dotal au droit de disposer de sa propriété.

Il y a ensuite une question d'humanité envers le débiteur malheureux. M. Vidal, dit, dans son étude sur le homestead et la possibilité de son introduction en France : « Sans doute il ne faut pas que pour le prémunir contre les chutes, le législateur traitant l'adulte comme un enfant l'emmaillote dans les lisières, et, sous prétexte de le protéger, le fasse échapper à la responsabilité de ses actes. Si par incapacité ou inconduite il fait de mauvaises affaires et compromet sa fortune, c'est un malheur sans doute, mais un malheur mérité contre lequel la loi ne lui doit ni secours, ni sauvegarde ».

« Mais faut-il que sa ruine soit consommée jusqu'au point de ne plus lui laisser même la jouissance du toit qui abrite sa tête, celle de sa femme et celle de ses enfants? Faut-il

que chassé de sa maison par un créancier inexorable, il soit condamné à vivre en nomade, à grossir le nombre des mendiants et des vagabonds »?

Somme toute, à ce point de vue l'insaisissabilité du bien de famille n'est qu'une extension de celle que l'article 592 du Code de Procédure Civile accorde pour certains meubles.

Au point de vue économique et politique, nous y voyons une digue contre l'envahissement du socialisme et la consolidation en même temps que la multiplication d'une forme productive de la propriété. Le foyer stable amènerait la diffusion et la conservation de la petite propriété. De plus, le bien de famille sera un élément qui aidera à combattre le mouvement trop considérable de dépopulation qui se manifeste dans les campagnes.

En dernier lieu, c'est un excellent moyen de mettre en valeur à peu de frais nos colonies si coûteuses jusqu'à présent. C'est le moyen de créer une nouvelle et plus grande France, et de porter sur un autre continent notre esprit, notre langue, nos mœurs et notre race : cette émigration sera peut-être le remède sauveur qui fera augmenter notre natalité qui n'a diminué que pour des causes économiques : notre race est aussi robuste que n'importe quelle race européenne, et la natalité française a été plus considérable qu'aucune autre sous l'ancien régime et encore maintenant, au Canada, elle est supérieure chez les colons de race française, à la natalité des colons britanniques : l'arrêt de natalité que l'on constate malheureusement dans notre pays est donc dû à des causes artificielles. Si ces causes disparaissent, ou même sont atténuées par des éléments agissant en sens contraire on verra reparaître l'ancienne fécondité de notre race.

Nous considérons maintenant que la tâche entreprise dans

cette étude est terminée, il ne nous reste plus qu'à conclure.

Nous n'avons pas la prétention d'avoir jeté une clarté nouvelle sur ce sujet qui a été déjà traité par de plus savants que nous, cependant nous espérons que ce travail n'a pas été complètement inutile car il a précisé l'esprit qui anime les partisans du bien de famille, et a mis en lumière plusieurs points qui jusqu'ici avaient été négligés. A défaut de talent, il a été fait avec impartialité, et, si nous concluons nettement en faveur de l'adoption du bien de famille en France, nous n'en avons voilé aucun des inconvénients; et, tout en les combattant, n'avons escamoté aucun des arguments des adversaires de cette institution : nous les avons fidèlement reproduits.

Ils ne nous ont pas convaincu, tandis que les avantages que les partisans de l'institution d'un bien de famille en France nous promettent nous paraissent réels et évidents : nous joignons donc notre faible voix à la leur : ce n'est qu'à force de répéter la vérité qu'on parvient à la faire pénétrer dans les masses : nous apportons notre humble contribution à l'œuvre entreprise pour répandre la vérité et faire avancer le progrès social.

Nous croyons que d'une manière générale, le peuple, et en particulier l'agriculture, trouveront dans l'institution proposée une aide efficace dans la lutte pour la vie que chacun est forcé de soutenir.

En résumé, l'adoption d'un bien de famille présenterait beaucoup d'avantages et peu d'inconvénients ce n'est pas la panacée à tous les maux dont souffre l'agriculture comme certains auteurs l'on dit ironiquement, mais c'est un remède : essayons-en.

NOTE

SUR LES LOGEMENTS OUVRIERS

APPENDICE I. — Ainsi que le dit M. A. Raffalovitch, parmi les facteurs les plus importants du développement physique, moral, et intellectuel, on doit placer au premier rang l'habitation ; le milieu dans lequel se déroule la vie de l'individu et de sa famille. Personne ne nie les inconvénients physiques et moraux des logements insalubres habités par les classes ouvrières et les indigents.

La condition misérable de leurs habitations, l'encombrement qui y règne, avec son cortège de maladies de tout ordre, avec son accompagnement de crimes et de vices, les dangers permanents qui en résultent, qui menacent la santé et l'ordre publics, ont été bien des fois mis en lumière.

Il ne s'agit pas d'un fléau purement local, car en fait, il semble universel ; partout on rencontre les mêmes phénomènes douloureux. »

Voilà ce que dit M. Raffalovitch au sujet des logements ouvriers, il y aurait peut-être à ajouter à ce sombre tableau, mais il n'y a rien à y retrancher.

L'insalubrité provient du trop grand entassement dans des pièces exigües, situées dans des maisons malsaines et mal bâties, dans des quartiers trop peuplés. C'est une œuvre vraiment patriotique que de conserver la santé des générations de travailleurs, en les aidant à acquérir des logements salubres, sains, et aérés. On a fait beaucoup pour cela, ou plutôt on a fait un peu, et on a écrit beaucoup, mais l'œuvre cependant est commencée. Il faut continuer et faire mieux encore.

C'est évidemment une des questions les plus compliquées et les plus difficiles à résoudre, car on a à lutter contre la pauvreté,

et sa sœur l'ignorance ; mais enfin des économistes distingués, doublés de philanthropes dévoués, ont attaqué de front l'obstacle : Espérons que la réussite couronnera leurs efforts. L'Etat, les municipalités les secondent en travaillant à inculquer l'hygiène aux populations, en imposant des travaux d'assainissement à des propriétaires trop rapaces et trop économes de leurs deniers, pour envisager l'intérêt supérieur de la salubrité publique, de crainte de diminuer leurs revenus, par des travaux que l'hygiène exige.

Le rôle de l'Etat ne saurait aller plus loin, et vouloir qu'il fournisse gratis des logements, soit collectifs, sortes de casernes ouvrières, soit individuels, est un moyen pratiquement impossible et socialement condamnable, car il ne pourrait le faire (et encore) qu'avec l'argent de ceux qui n'en profiteraient pas, ce qui serait injuste envers ceux-ci, et démoralisateur envers les classes indigentes, bénéficiaires de cette institution, qui en réalité, ne serait qu'une prime à la paresse et à l'imprévoyance, et serait en peu de temps la ruine de l'Etat : c'est cependant ce que dans leur candeur certains socialistes préconisent, c'est un remède pire que le mal. Le meilleur moyen est celui qu'on a employé : régler les logements insalubres, faire faire les modifications nécessaires et surveiller les constructions nouvelles, (voilà pour la salubrité) et surtout donner l'exemple par la construction d'égouts perfectionnés et de voies larges et aérées.

L'initiative privée s'est occupée de la création de logements ouvriers à bon marché ; dans chaque pays on a fait des efforts, et souvent le succès les a couronnés ; on pouvait admirer l'an dernier à Vincennes les spécimens de ces constructions, mais tout en étant un commencement encourageant, les effets sont trop peu considérables pour jouer un rôle dans la vie sociale d'un peuple. Espérons que nous verrons ce mouvement se développer et devenir général, le bien moral et physique qui en résulterait pour la population, la moralité et l'hygiène serait incalculable.

Pour atteindre ce but il est nécessaire de créer un mouvement dans l'opinion publique.

Du reste, nous le répétons, on a déjà obtenu de grands succès, et ces succès ont rapporté aux capitalistes qui avaient engagé leurs capitaux dans cette entreprise qui n'a pas été une simple aumône, comme on pourrait le croire, mais bien une œuvre économique, dont les résultats ont été aussi profitables à ceux qui avaient fait l'avance de fonds, qu'à ceux qui en avaient usé. Le revenu moyen des capitaux ainsi engagés en Europe a été de 40/0, taux rémunérateur, et même s'est élevé à 60/0 aux Etats-Unis.

Dans les grandes villes ces habitations saines et économiques mises à la disposition de l'ouvrier ont eu parfois pour résultat de faire baisser le prix de location des petits appartements, ce qui a été une économie sensible pour la classe ouvrière. D'autre part on a vu de grandes exploitations minières ou métallurgiques créer de véritables villages pour leurs ouvriers.

Les efforts faits en ce sens ont été de plusieurs natures : les uns tendaient à créer de grandes maisons, cités ouvrières où le travailleur trouvait à bon compte un logement confortable et salubre ; d'autres font l'avance du capital nécessaire à la construction d'une petite maison entourée parfois d'un jardinet ; on rembourse ce capital par des paiements de loyers qui amortissent le capital en même temps qu'ils servent l'intérêt au prêteur, et le locataire se trouve être propriétaire de sa maison dans un temps relativement assez court.

Des sociétés se sont fondées pour construire à bon marché, et vendre aux ouvriers par annuités. A Mulhouse, Nancy, Lille, St-Quentin, le Havre, Passy, Auteuil, etc, etc.

D'autres sociétés aident par des prêts hypothécaires, remboursables par des primes mensuelles, les ouvriers ou employés qui, disposant d'un petit capital, ne peuvent payer qu'une partie de l'immeuble dont ils veulent devenir propriétaires. Les Building Sociétés ont pris un très grand développement en Angleterre et aux Etats-Unis. Ainsi à Philadelphie, « *la ville des*

propriétaires » sur 185.000 ouvriers on en trouvait près de 40.000 propriétaires de la maison qu'ils habitaient

Voilà de la véritable assistance démocratique et libérale, qui n'a rien d'humiliant, ce n'est pas une aumône, ce n'est pas du socialisme, c'est simplement l'encouragement social au travail, à l'économie, et à la prévoyance par des hommes dévoués qui n'épargnent ni leur temps, ni leur intelligence, ni leurs bons conseils, dans le but supérieur de l'amélioration de l'état social et de l'humanité.

Bien que cette petite digression sortit un peu de notre sujet, qui envisage principalement la petite propriété rurale, son développement et sa conservation, nous ne pouvions négliger de dire quelques mots des habitations ouvrières qui poursuivent le même but social et moralisateur et auxquelles l'application d'une loi de Homestead serait une aide considérable et améliorerait probablement le développement de cette petite propriété ouvrière, si intéressante et pleine d'avenir. Du reste, il serait à souhaiter, quand le mouvement aura pris plus d'extension, que l'on fasse ce qu'ont déjà fait certaines compagnies de vente d'habitations à bon marché, qu'on adjoigne à l'habitation un petit jardin chaque fois qu'il est possible de le faire, c'est une ressource de plus pour l'ouvrier propriétaire, et cela peut lui donner en même temps le goût de l'agriculture, ce qui est désirable, car, avec les chômages trop fréquents, dans bien des cas, lorsque l'usine est loin des villes, l'ouvrier aurait souvent la possibilité de cultiver un petit champ, sans que cela nuise à son travail. Au point de vue de sa santé il n'aurait qu'à y gagner : il vaut mieux employer ses loisirs à bêcher son jardin, qu'à s'intoxiquer avec des alcools frelatés au cabaret.

NOTE II

A. — Nous ne saurions mieux exposer les arguments des partisans et des adversaires de la création d'un bien de famille en France qu'en reproduisant en la résumant la discussion qui

eut lieu à la société de *Législation comparée* au sujet de « l'opportunité d'introduire le homestead en France ». Nous empruntons le compte rendu de cette discussion en le résumant toutefois pour certains passages d'intérêt secondaire, au *bulletin de la société de législation comparée* (numéro de février 1899).

Dans la séance du 11 janvier 1899 à la Société de législation comparée la discussion sur l'opportunité d'introduire le homestead en France fut soutenue par M. Paul Bureau professeur à l'Institut catholique de Paris d'une part et MM. Léveillé professeur à la Faculté de Droit de Paris, ancien député de la Seine, et M. l'abbé Lemire, député du Nord, d'autre part.

M. Paul Bureau dans une étude intéressante résume son ouvrage sur le homestead, fait l'historique de cette institution aux Etats-Unis, étudie les conditions exigées pour son fonctionnement tant dans la législation fédérale que dans celle des différents Etats, examine les résultats obtenus aux Etats-Unis et prétend que la faveur du homestead est fort en baisse aux Etats-Unis et dit en outre que les effets économiques et sociaux du homestead sont insignifiants (« nous n'avons aucun scrupule à dire que ces résultats ont été tout à fait insignifiants », dit M. Bureau qui ne craint pas le paradoxe comptant pour insignifiantes les 600.000 déclarations de homestead qu'il reconnaît dans son ouvrage même avoir eu lieu aux Etats-Unis !).

D'après lui l'Ouest même se détacherait de cette institution et le Canada n'aurait consacré qu'en principe l'insaisissabilité de la petite propriété (ce qui n'empêche pas la province de Québec d'avoir encore récemment augmenté d'une façon considérable les privilèges attachés au homestead ce qui est la preuve que non seulement cette institution a été pratiquée mais qu'elle avait besoin d'être perfectionnée pour mieux s'adapter aux besoins de ceux qui en faisaient usage). Il parle ensuite des propositions de loi déposées par MM. les députés Léveillé et Lemire et les apprécie ainsi : « Il ne faut pas regretter que ces propositions n'aient pas été jusqu'ici prises en considération. D'abord s'il est vrai que l'exemple des Etats-Unis ne

fournisse aucun argument aux partisans de la réforme du homestead il est permis de penser que cet exemple atteste l'inutilité de la mesure législative proposée. La situation agricole de l'Occident de l'Europe ressemble à celle des Etats de l'Est américain : ces deux régions ont à lutter contre la concurrence des pays neufs et il est à croire qu'une législation qui n'a été d'aucun secours pour l'une, qui a été si négligée que les premiers intéressés ignorent jusqu'à son nom et son existence, ne serait pas non plus efficace pour l'autre ».

« Il est superflu d'apporter des entraves à la liberté d'emprunter et au droit de saisie du créancier; l'aliénation volontaire remplacerait l'aliénation forcée : le mal resterait le même ».

M. Léveillé réplique que lorsqu'il a présenté à la Chambre une proposition de loi tendant à introduire en France le homestead, « il n'a pas eu l'intention de copier servilement les Américains, il a voulu introduire chez nous une institution qui répond à nos mœurs et à nos sentiments français. Nous avons tous dans notre pays le respect de la famille, et la préoccupation du sort qui attend la veuve et les orphelins. Nous avons tous le désir de constituer la petite propriété foncière et par là d'assurer la paix sociale; la propriété est violemment attaquée de nos jours, elle sera plus forte lorsqu'elle sera divisée entre un plus grand nombre de propriétaires. Enfin le homestead est un excellent outil de colonisation.

Voilà pour quelles raisons l'orateur est un partisan convaincu de cette institution.

Le principal avantage du homestead est d'assurer par humanité au débiteur la paisible possession de l'immeuble qui lui est nécessaire pour l'abriter lui et les siens. Il s'agit par conséquent d'étendre à la maison d'habitation les dispositions de l'article 592 de notre code de procédure civile.

Les objections faites contre l'introduction de cette institution en France sont de deux natures différentes. D'une part on invoque ce qui se passe aux Etats-Unis et au Canada où dit-on la constitution de biens insaisissables est fort rare.

D'autre part on déclare que ce serait nuire au crédit des particuliers que de leur permettre de rendre certains de leurs immeubles insaisissables, c'est-à-dire, de les autoriser à soustraire ces immeubles aux poursuites éventuelles de leurs créanciers.

Il faut d'abord répondre à cette dernière objection qui est la plus grave. Est-il vrai que l'admission du homestead détruise le crédit des particuliers ? Mais aussi bien dans les propositions françaises que dans les lois américaines il est fait de nombreuses exceptions au principe de l'insaisissabilité. Ainsi le vendeur de l'immeuble conserve, tant qu'il n'est pas payé, son privilège sur celui-ci ; de même l'ouvrier qui a réparé l'habitation peut la faire vendre à son profit si son salaire ne lui est pas exactement servi. L'Etat peut également saisir le bien de famille pour assurer le paiement des impôts et celui des amendes auxquelles le détenteur a été condamné judiciairement.

Du reste, cette exemption ne s'appliquera qu'à de petits domaines, d'ailleurs il y a une soupape de sûreté au système du homestead c'est la faculté, laissée au propriétaire du bien de famille, de l'aliéner. « On parle de la restriction fâcheuse du crédit, mais c'est quelquefois une bonne chose que la modération du crédit. Il serait à souhaiter par exemple que le droit d'emprunter fût restreint dans notre Algérie ; nous ne verrions plus dans ce pays les biens des colons emprunteurs hypothécaires passer dans les mains des grandes maisons de banque et souvent devenir la propriété d'établissements interlopes qui opèrent comme de véritables usuriers.

On dit que le homestead n'est pas une institution viable, qu'il n'est pas pratiqué, mais alors, comment expliquera-t-on que chaque Etat de la Grande République américaine ait une loi de homestead (1) ?

1. Nous ajouterons même à l'appui de l'argument de M. Léveillé que depuis qu'il a prononcé ces paroles, un nouveau territoire des Etats-Unis, l'Alaska, a voté et promulgué une loi de homestead.

La statistique officielle du Canada pour 1896 (publiée en 1897) nous fait voir que, quoiqu'on en ait dit, le homestead est en honneur dans ce pays. Le farmer qui obtient une concession de terre ne reçoit de titre définitif qu'après trois ans de culture. Or nous voyons le nombre des « *patentes* » (homesteads définitifs) augmenter d'année en année.

En 1874 il était de 536, en 1874 on en accorda 2.194, en 1884, 3.837, en 1889, 3.282, en 1894, 2682. Ainsi tous les ans deux à trois mille familles laborieuses fondent un foyer stable au Dominion.

Le homestead a une influence très directe et très heureuse sur le développement de la population. Il s'acclimaterait très facilement en France, car le Français s'attache au bien qui l'a vu naître.

Au surplus le système du homestead aurait échoué aux Etats-Unis et au Canada qu'il n'en conviendrait pas moins d'une façon admirable à notre pays la France. Nous aurions dû l'inventer les premiers. N'avons-nous pas de ce côté de l'Océan le sentiment de la famille, l'habitude de l'épargne, l'amour des placements sûrs, le goût réfléchi et profond, excessif même de la terre natale ? Nous ne sommes pas des nomades ; nous sommes tout le contraire des nomades ! »

M. Bureau ayant répondu qu'il y a deux sortes de homestead : le homestead est ou bien la constitution d'un bien de famille insaisissable, ou la concession d'un bien du domaine public qui demeure insaisissable tant qu'une patente n'a pas été délivrée au possesseur c'est-à-dire tant que celui-ci n'en a pas acquis la propriété définitive.

Il a visé dans son étude les biens de la première catégorie ; M. Léveillé n'a considéré que ceux de la seconde.

M. Léveillé maintient qu'il n'y a pas deux institutions séparées, ce qui est exact, c'est qu'il y a deux phases du homestead, le farmer commence par acquérir, mais ensuite, il se préoccupe de conserver. Il s'agit en somme du même bien, c'est

le même occupant qui opère ; il n'acquiert pas pour un jour ; il fonde un bien de famille.

Le homestead est un livre complet, M. Bureau n'en veut lire que la préface ou s'il préfère le premier volume : il faut lire l'ouvrage entier ».

Quant à M. l'abbé Lemire il repousse jusqu'au mot de homestead quoiqu'il soit partisan de l'institution. C'est qu'il entend bien marquer que s'il réclame la création en France ; de biens insaisissables, ce n'est point pour imiter ce qui se fait à l'étranger, ce n'est même pas en vue de favoriser l'agriculture mais uniquement pour donner à la famille des assises plus solides. Voilà pourquoi dans le texte de son projet et dans la discussion des journaux il emploie toujours le mot de bien de famille ». Il est d'ailleurs aux antipodes de M. Bureau et il ne pense pas qu'il lui soit possible de s'entendre jamais avec lui. M. Bureau part de principe qu'il est bon que le crédit des particuliers ne soit limité par aucune disposition.

M. l'abbé Lemire au contraire estime que rien n'est plus funeste que la liberté illimitée pour les particuliers d'emprunter et de faire des dettes. Ayant des points de départ aussi différents, il n'est pas surprenant que les deux contradicteurs aient des vues dissemblables au point de vue du bien de famille. Si M. Bureau repousse l'institution comme faisant obstacle au crédit des particuliers, M. l'abbé Lemire au contraire trouve dans cette raison même l'argument le plus sérieux en faveur de son établissement en France.

Si M. Bureau la repousse comme restrictive de la liberté individuelle, M. l'abbé Lemire la réclame comme tutrice de la société familiale ».

Nous venons de voir par cette discussion les partisans et les adversaires du bien de famille : les arguments apportés dans ce débat ont de part et d'autre une portée considérable : ils résument fidèlement l'état d'esprit du monde savant au sujet de cette question.

B — Citons encore dans le même ordre d'idée la discussion de la Société d'Economie sociale (1).

M. Levasseur, à la séance du 26 novembre 1894 de la Société d'Economie sociale a déclaré que : 1° le homestead privé n'avait pas contribué à l'occupation des terres.

2° que les lois particulières des Etats n'ont pas contribué d'une manière évidente à la stabilité des populations.

Il considère donc que les partisans de l'introduction du homestead en France ont été guidé plutôt par des raisons de sentiment que par des raisons positives.

Il résume ainsi les arguments des partisans de cette institution :

1° On dit qu'il faut réduire les frais de transmission qui sont ruineux pour les petites propriétés fonciées.

— C'est une opinion que je partage depuis très longtemps ajoute M. Levasseur.

2° On dit qu'il faut faciliter autant que possible, un allotissement des successions qui prévienne le morcellement de la terre et qui même ait pour effet la conservation intégrale des petites propriétés.

Il est bon que les jurisconsultes s'occupent de la question, « mais je ne sais pas si le morcellement est en définitive aussi considérable et aussi préjudiciable que quelques publicistes le proclament... Il faut en cette matière laisser agir l'intérêt personnel ; s'il n'est pas toujours clairvoyant, il sait néanmoins beaucoup mieux trouver le meilleur emploi des terres que ne le feraient les règlements administratifs ».

M. Levasseur combat ensuite l'indivisibilité demandée par certains partisans des bien de famille en France. Nous n'insistons pas, ayant fait plus haut le procès de cette prétention.

M. Levasseur signale ensuite quatre inconvénients qu'il voit à l'introduction du bien de famille en France.

1. V° Réforme sociale, 1895.

1° Il ne faut pas oublier le créancier et ses intérêts, le homestead faciliterait les fraudes.

2° Si le crédit employé à la consommation est pernicieux, si « les petits crédits ruinent les petites gens » ; l'emprunt pour acquérir un capital d'exploitation est avantageux et nécessaire.

3° L'insolvabilité est dans bien des cas signe d'incapacité. « Puisque la terre doit être à quelqu'un, vaut-il mieux qu'en vertu d'un privilège légal elle reste entre les mains de celui qui n'a plus que des dettes, qui ne peut ou ne veut pas les payer, par impuissance ou malhonnêteté, qui, étant sans crédit, est dans l'impossibilité de faire valoir convenablement désormais un bien qu'il n'avait pas su gérer auparavant ? »

« S'il avait été exproprié la terre aurait été achetée par un fermier voisin qui se serait agrandi ou par un nouvel exploitant, qui ne l'aurait payé de ses deniers que parce qu'il aurait eu l'intention et l'espérance d'en tirer parti. L'éviction du mauvais propriétaire pourra être un exemple moralisateur de responsabilité et de justice et l'exploitation par un propriétaire meilleur sera profitable à l'activité laborieuse d'un particulier et à la richesse nationale ».

4° Le dépeuplement des campagnes. Ses causes doivent être générales et il n'est pas vraisemblable qu'une loi telle que l'insitution d'un bien de famille puisse l'arrêter.

Cependant M. Levasseur dit ensuite : « D'ordinaire ce ne sont pas ceux qui ont de la terre qui émigrent, *hormis les expropriés*, qui, quelque regrettable que soit l'augmentation de leur nombre, ne constituent qu'une très petite minorité ; ce sont ceux que rien n'attache au sol, les journaliers sans propriété ou les fils de petits propriétaires, et surtout les jeunes gens après leur service militaire. L'émigration doit se recruter principalement dans ces deux groupes ».

Voilà les quatre points sur lesquels je ne partage pas l'opinion dominante parmi les partisans ou du moins certains partisans du bien de famille. Cependant, ajoute M. Levasseur, ren-

dant hommage au projet si libéral de M. Lévillé, « je m'associe à M. Lévillé dans la pensée d'une réforme du code civil qui n'autoriserait l'aliénation d'un bien foncier appartenant à la communauté, jusqu'à concurrence d'une certaine somme, qu'avec le consentement de la femme ».

M. Lévillé prend alors la parole et répond : « La théorie du homestead n'est-elle pas par dessus tout dominée par le principe fécond que l'homme ne doit pas être étudié à l'état isolé, mais qu'en ce monde la véritable unité sociale est la famille ? Ce principe a été trop oublié dans les lois et dans les mœurs. On tend aujourd'hui à un individualisme excessif... Le homestead est au profit du groupe familial une caisse d'épargne perfectionnée.

M. Levasseur a dit que le homestead serait un moyen de frauder les créanciers ? Quels créanciers ? M. Lévillé a écrit intentionnellement dans son projet que le homestead ne pouvait être constitué que par un propriétaire solvable : il ne s'agit donc pas des créanciers antérieurs. Quant aux créanciers postérieurs ils ont été avertis par la déclaration préalable et publique de homestead.

Quant à la gêne qui en résultera pour le crédit du propriétaire il était libre de ne pas la créer ; le homestead n'est pas obligatoire. Il en est de lui comme des régimes matrimoniaux ; on sait à quoi on s'engage.

Quant à l'émigration des campagnards vers les villes il est permis d'espérer que le homestead la ralentira.

M. Cheysson prend ensuite la parole : Il fait remarquer que « M. Levasseur ne se place pas exactement sur le même terrain que ses contradicteurs. Il a surtout invoqué des considérations économiques ; il s'est préoccupé de crédit et de richesse, tandis que les partisans de l'homestead visent surtout la forte organisation de la famille rurale et la solide assiette des sociétés. C'est la famille qui est ici notre objectif principal ; c'est elle qui nous sert de pierre de touche pour juger les questions sociales ; la

richesse ne vient qu'après. Nous estimons bonnes les mesures qui consolident la famille, mauvaises celles qui l'ébranlent. Tel est notre critérium et c'est en l'appliquant que nous sommes amené à demander l'homestead ».

M. Aynard, a fait remarquer que la base du crédit agricole est le crédit personnel bien plutôt que le crédit réel. Le crédit n'exécute pas le débiteur, il lui vient en aide. Un prêt qui aboutit à une saisie a une vertu économique fort contestable. La famille stable enracinée à son petit domaine offre une base autrement solide au crédit que celle que lui fait des appels aventureux et dont chaque échéance met l'existence en péril. Du reste, le homestead ne couvre qu'une partie de l'avoir du paysan : il peut hypothéquer le reste ; de plus, il est facultatif.

M. Cheysson passe ensuite en revue les autres restrictions à la responsabilité totale du créancier que contient déjà notre législation.

« Au milieu de ce réseau de protection qui couvre presque toutes les classes, le paysan est livré à son imprévoyance, à sa manie de s'arrondir, aux manœuvres du prêteur et à ses tentations. Ce n'est pas toujours d'imprévoyance qu'il faut l'accuser quand il succombe ; tout en étant laborieux, honnête et habile, il peut être victime des intempéries, de la gelée, de la grêle, du phylloxéra, du mildew, de la mévente des récoltes, en un mot de ces fléaux et de ces cas de force majeure, auxquels sont en état de résister la moyenne et la grande propriété, mais qui sont mortels pour le petit propriétaire ».

« La loi a déjà à maintes reprises, apporté des restrictions au droit du créancier et protégé le débiteur il faut donc écarter ces objections générales qui s'appliqueraient à tous les autres *homestead* dont nos codes sont remplis et se demander simplement si une nouvelle application de ce même principe ne se justifie pas au double point de vue de l'utilité de la petite propriété et des dangers auxquels elle est particulièrement exposée à l'heure actuelle.

M. Cheysson montre ensuite l'importance énorme que tous les peuples ont accordée à la petite propriété. Une somme d'argent ne pourrait pas la remplacer ; au point de vue social il n'y a pas équivalence.

Faire quelque chose pour la petite propriété est donc « se réclamer de l'assentiment des esprits les plus clairvoyants et de la pratique de la plupart des peuples qui ont affirmé devant l'histoire leur force et leur vitalité ».

La petite propriété court de grands dangers, la crise agricole les a encore aggravés.

« Il faut ouvrir les yeux sur la campagne très habile et très vigoureuse menée par les socialistes pour conquérir la petite propriété. Cette conquête des paysans est aujourd'hui la grande préoccupation du parti socialiste. Il se flatte de tenir les villes, mais il veut porter ses efforts sur les populations rurales, jusqu'ici rebelles à son action. Pour le faire avec succès. Il lui faut voiler la partie collectiviste de son programme, qui effaroucherait Jacques Bonhomme propriétaire intransigeant et individualiste incorrigible. Tenir aux ruraux le même langage qu'aux ouvriers, ce serait courir à un échec certain ; mais on peut tourner la difficulté, par exemple en excitant la jalousie de la petite propriété contre la grande, en promettant à la première des dégrèvements dont la seconde supporterait seule le poids grâce à l'impôt progressif. C'est à cette accommodation que s'ingénient actuellement les politiques du parti. Pour endormir la vigilance du troupeau, avant de le dévorer le loup jette sur ses épaules la peau du chien de berger ».

On pourrait d'ailleurs appliquer le homestead non seulement aux paysans mais aussi aux habitations à bon marché.

Après une réplique de M. Levasseur qui admet beaucoup des réformes ainsi exposées et comprises par M. Cheysson ; M. Lévêillé prend la parole pour tirer une conclusion de ce débat et prononcer le mot de la fin.

« Les adversaires du projet, dit-il, préoccupés surtout de

l'intérêt économique veulent élever à la hauteur d'un principe absolu et d'un droit sacré de l'homme la faculté de s'endetter et la faculté de mobiliser ses biens. Suivant eux il faut que la propriété foncière se prête aisément à l'hypothèque et qu'elle circule rapidement de main en main. Ce point de vue essentiellement commercial doit être en effet l'idéal des hommes qui spéculent et qui se font de la spéculation une profession. Mais les partisans du homestead pensent qu'à côté des spéculateurs agités, il est en France plus d'un foyer où l'on veut tout simplement vivre. M. Léveillé ne se pique pas d'être un conservateur mais il est des choses, et il est des forces, qu'il entend conserver dans notre pays ; il n'est pas pour la mobilité de la famille, conséquence de la fragilité trop grande du patrimoine. La mise en circulation exagérée des biens, c'est le déclassement trop fréquent des petits propriétaires, c'est le prolétariat en progrès avec son cortège de rancunes, de déclamations et d'émeutes ».

Quant au reproche que l'on fait au homestead de diminuer le crédit : l'aliénation possible devient la soupape de sûreté du système tout entier.

« Le homestead est un gland qui, planté dans la terre robuste de France, y deviendra chêne ! »

NOTE III

A. — Le 22 mai 1898 dans sa réunion annuelle la Société d'Economie sociale examina la proposition de loi de M. Siegfried pour la conservation des petits patrimoines (V. *La réforme sociale* 1898, p. 113).

Il propose la création de Sociétés pour le développement de la petite propriété rurale.

Du reste voici le texte de la proposition Siegfried :

Art. I. — En vue de faciliter l'acquisition et le maintien de la propriété rurale à l'ouvrier de la campagne et au paysan petit propriétaire les dispositions de la loi du 30 nov. 1894 relative

aux habitations à bon marché, seront applicables aux petits domaines, d'un ou de plusieurs tenants, sous les conditions suivantes.

Art. II. — La valeur de la propriété ne devra pas excéder la somme de six mille francs. La propriété, bâtie ou non bâtie, devra appartenir à des personnes ne possédant aucun autre immeuble: elle devra être occupée et exploitée par le propriétaire lui-même. Les dispositions de la loi du 30 nov. 1894 en ce qui touche les exonérations et atténuations d'impôt direct, ne s'appliqueront pas aux terrains bâtis ni aux maisons déjà construites.

Art. III. — En cas de contestations sur la valeur, de l'immeuble, on prendra pour base l'évaluation de l'administration des contributions directes pour l'application de l'impôt foncier. Le comité local prévu par l'art. 6 sera toujours appelé à donner son avis.

Art. IV. — Les limitations indiquées par l'art. 5 de la loi du 30 nov. 1894 sont maintenues en ce qui concerne les propriétés.

Art. V. — Il sera constitué auprès du ministère de l'Agriculture un *conseil supérieur de la petite propriété rurale* auquel devront être soumis tous les règlements à faire en vertu de la présente loi et, d'une façon générale, toutes les questions intéressant la petite propriété rurale. Les comités locaux prévus à l'art. 6 lui adresseront chaque année dans le courant de janvier, un rapport détaillé sur leurs travaux. Le Conseil supérieur en donnera le résumé avec ses observations dans un rapport d'ensemble adressé au Président de la République.

Art. VI. — Les comités locaux de la petite propriété rurale seront établis sur le modèle des comités des habitations à bon marché et jouiront des mêmes faveurs.

Le tiers des membres du comité sera nommé par le conseil général qui le choisira parmi les conseillers généraux, conseillers d'arrondissement, maires, et les membres des associations et syndicats agricoles ; les deux autres tiers seront nommés par

le préfet, d'une part, parmi les personnes spécialement versées dans les questions d'agriculture et d'économie sociale ; d'autre part, parmi les membres des sociétés ayant pour but l'acquisition de la petite propriété rurale, des sociétés de prévoyance, d'épargne et de crédit ainsi que des syndicats et associations agricoles.

Ces comités ainsi constitués font leur règlement qui est soumis à l'approbation du préfet. Ils désignent leur président et leur secrétaire. Ce dernier peut être pris en dehors du comité. Ces comités sont nommés pour trois ans. Leur mandat peut être renouvelé.

Art. VII. — Les sociétés d'acquisition de petites propriétés rurales les sociétés de prévoyance, d'épargne et de crédit qui désireront prendre le caractère de crédit foncier prêtant sur hypothèque et émettant des obligations, seront soumises aux règles établies par le décret du 28 février 1852 et par la loi du 10 juin 1853 relatifs aux sociétés de crédit foncier et jouiront des avantages accordés par la loi aux sociétés de ce genre.

Voici maintenant la proposition de loi Morillot :

B. — MM. Léon Morillot, Coudreux, Lemire, Paul Lebaudy, Georges Berger et Henri Blanc députés, déposèrent à la Chambre le 8 juillet 1898 une proposition de loi sur le Bien de Famille qui n'est autre que celle de M. Lévillé. Nous croyons bon de reproduire ici l'exposé des motifs. Quant au texte il est semblable à celui que nous avons donné au cours de cet ouvrage.

« MM., le 16 juin 1894 notre ancien et éminent collègue M. Lévillé, déposait sur le bureau de la Chambre, un projet de loi ayant pour objet la diffusion et la conservation de la petite propriété, par la constitution dans notre pays, à l'exemple de ce qui existe dans d'autres de biens insaisissables de famille. En un mot, le célèbre professeur, qui nous avait admis à l'hon-

neur de signer avec lui son projet de loi se proposait d'introduire et d'acclimater en France le homestead américain.

Aujourd'hui où tout le monde se préoccupe de trouver les moyens propres à améliorer la position des ouvriers, à augmenter dans les limites du possible, le nombre des propriétaires et à diminuer ainsi celui des déshérités de la fortune, des malheureux et des mécontents, il nous a paru que nous ne devions pas négliger le moyen préconisé par M. Lévêillé et laisser éternellement dormir dans les archives du Palais Bourbon inutile pour tous, la conception de notre ancien collègue, qui comme tant d'autres n'a pu être examinée par la Chambre dans le cours de la dernière législature.

Aussi nous, les adeptes de son idée avons-nous résolu d'exhumer de la poussière des cartons l'œuvre humanitaire qu'il avait conçue, de la ramener à la lumière de la discussion en vous priant de la faire vôtre et de transformer son projet par vos votes, en une loi de l'Etat.

Vous avez constitué il y a quelques jours une grande commission de l'agriculture, qui doit s'occuper de toutes les questions tendant au développement de l'industrie agricole ; il nous paraît que ce projet de loi sur le homestead devrait être renvoyé à cette commission qu'il intéresse au plus haut degré ; car que peut-il y avoir de plus important au point de vue agricole que la diffusion et la conservation de la petite propriété ? »

(Journal officiel, 1898, annexe 197).

FIN DES NOTES

BIBLIOGRAPHIE

- Adams (Herbert).** — Washington interest in Western Land. Village communities of cape Ann and Salem.
- Ardant (Gabriel).** — Histoire politique de la petite propriété.
- Arminjon (Pierre).** — La question agraire en Angleterre.
- Bismark (Wilhem von).** — Discours.
- Block.** — Europe politique, économique et sociale.
- Bouillierie (de la).** — Institution du bien de famille considéré sous le rapport agricole. (Correspondant 1896).
- Bureau (Paul).** — Le homestead. Réforme sociale. Société de législat. comparée.
- Chavegrin.** — Notice générale des travaux du Landtag. Annuaire de législation comparée 1892.
- Chevallier (Michel).** — Lettres américaines.
- Cheysson.** — Les habitations ouvrières. La Réforme Sociale, 1895.
- Cleray (Ed.).** — De la mise en valeur des biens communaux.
- Corniquet (P. L.).** — Le foyer de famille aux Etats-Unis.
- Cucheval-Clarigny.** — Syndicats industriels et agricoles. (Rev. des deux Mondes, 1894).
- Démocratie rurale (La).** — Articles sur la propriété- 1892.
- Deschanel (Paul).** — Discours sur l'agriculture (10 juillet 1897).
- Devas.** — Further reports from her Majesty's minister of Washington, on the homestead exemption laws of the United States. La question du homestead en Angleterre.

- Deville (Gabriel).** — Discours sur la petite propriété.
- Dode (L.).** — Les conséquences économiques de l'absentéisme.
- Donnat.** — La politique expérimentale. Lois et mœurs républicaines.
- Dop (L.).** — La banque centrale de crédit agricole.
- Economie politique** (Dictionnaire d'). — Mot homestead, etc.
- Economie sociale** (Société d'). — Divers rapports et discussions.
- Enquêtes décennales** sur l'agriculture, 1882, 1892.
- Foucher (Léon).** — Mélange d'économie politique et de finances.
- Fouillée.** — La propriété sociale et la démocratie.
- Fourdinier (Jules).** — Pétition au Sénat. Réforme sociale, 1886.
- Foville (de).** — La France économique, le Morcellement.
- Guyot (Yves).** — Réfutation de la thèse communiste de P. Lafargue sur la propriété.
- Grunberg (Carl).** — La question agraire en Roumanie.
- Hall (H. C.).** — Mémoire sur les lois d'exemption. Réf. sociale, 1895.
- Henry (René).** — La petite propriété rurale en France.
- Hubbard (G. A.).** — Projet de loi sur le bien de famille (Officiel 1894).
- Jannet (Claudio).** — Les Etats-Unis contemporains. Réforme sociale. Discours et articles sur le homestead.
- Jaurès (Jean).** — Discours.
- Joliot.** — Bulletin de la Société de législation comparée : étude sur le homestead.
- Jugglar.** — Les crises commerciales et de leur retour périodique en France, en Angleterre et aux Etats-Unis.
- Lafargue (Paul).** — Thèse communiste sur l'origine de la propriété.
- Lajeunie.** — Article sur le homestead (Réforme sociale 1892).
- Lavelaye (de).** — La propriété et ses formes primitives.
- Lemire (l'abbé).** — Projet de loi sur le bien de famille.

- Leroy Beaulieu.** — Traité d'Economie politique. La Science des Finances. Revue des deux mondes.
- Levasseur (E.).** — La population française. L'ouvrier américain. Rapport sur le prix Rossi sur les origines de la législation du homestead.
- Léveillé.** — Projet de loi sur le bien de famille. Réforme sociale. Société de législation comparée. Cours d'Economie et Législation coloniales.
- Loynes (de).** — Le Foyer de Famille.
- Mayer (Rüdolf).** — Heims'aten und andere Wirthschaftsgesetze der vereinigten Staaten.
- Méline (Jules).** — Discours sur l'agriculture, 13 nov. 1897.
- Michel (Georges).** — La dépopulation des campagnes (publ. dans l'Economiste 1893). Le socialisme agraire.
- Morillot (député de la Marne).** — Projet de loi sur le bien de famille 1898.
- Mulhall.** — Dictionary of Statistics.
- Officiel.** — (Journal).
- Passy (H.).** — Des systèmes de culture en France.
- Piou.** — Le collectivisme en Angleterre.
- Quesnay.** — Œuvres économiques.
- Raffalovitch.** — Congrès international des habitations à bon marché. Le logement de l'ouvrier et du pauvre.
- Revised.** Statutes of United States.
- Roche (Jules).** — Discours sur l'impôt, sur le revenu.
- Rocquigny (Cte de)** — Les syndicats agricoles et le socialisme agraire.
- Roscher.** — Economie politique rurale.
- Rousiers (P. des).** — La vie américaine.
- Saleilles.** — Le homestead aux Etats-Unis, conférence.
- Santangelo Spoto (Ignazio et Ippolito).** — L'homestead e le condizionidella proprieta della famiglia in Italia. L'homestead exemption law 1890-91.
- Shosuke Sato.** — History of the land question in the United States.

Sizeranne (R. de la). — Le bien de famille insaisissable.

Smyth (John). — The laws of homestead and exemption.

Souchon. — La propriété paysanne.

Statistiques agricoles publiées par le ministère de l'Agriculture.

Trésor de la Rocque. — Circulaire aux syndicats agricoles de France.

Vacher. — Le homestead.

Verdelot. — Le Bien de famille en Allemagne et de la possibilité de son institution en France.

Vidal (Saturnin). — Rapport sur l'institution du homestead (Académie de Toulouse).

Vignes (Ed.). — Traité des impôts en France. Objection contre l'exemption de saisie des petits domaines.

Waples (Rufus). — A treatise on homestead and exemption.

Washburn (Emery). — A treatise on the american law of real property.

Zabriskie (James). — The public land law of the United states.

Zolla (Daniel). — Etudes d'économie rurale. Questions agricoles d'hier et d'aujourd'hui.

Vu : le Président de thèse.

LÉVEILLÉ

Vu : le Doyen,

GLASSON

Vu et permis d'imprimer :

Le Vice-Recteur de l'Académie de Paris.

GRÉARD

TABLE DES MATIÈRES

	Pages.
CHAPITRE I. — De l'utilité de créer des biens de famille en France.	5
CHAPITRE II. — Le bien de famille en Amérique.	40
CHAPITRE III. — Le homestead sur les terres du domaine public.	107
CHAPITRE IV. — Les effets du homestead privé aux États-Unis. .	139
CHAPITRE V. — Les biens de famille au Canada, en Roumanie, en Angleterre, en Prusse etc.	170
CHAPITRE VI. — La propriété en France et la crise agricole. . .	197
CHAPITRE VII. — Le bien de Famille en France.	262

L. BOYER, imprimeur, 15, rue Racine, Paris.